



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



EDITAL COM INVERSÃO DE FASE (REPUBLICADO)
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

Pregão Eletrônico SRP nº 9/2025.013 SEHAB/PMA		Data de Abertura: 29/08/2025 às 10h no sítio www.portaldecompraspublicas.com.br	
Objeto			
CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PARA A ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17, CONFORME CONDIÇÕES, QUANTIDADES E EXIGÊNCIAS ESTABELECIDAS NESTE EDITAL E SEUS ANEXOS.			
Modo de disputa			
Aberto			
Registro de Preços?	Vistoria	Instrumento Jurídico	Forma de Adjudicação
Sim Decreto Municipal nº 1.835/2024	Não	Ata de Registro de Preços	Por Lote

Lic. Exclusiva ME/EPP?	Reserva de Cota ME/EPP?	Exige amostra?	Lei nº 14.133/2021?
Não	Não	Não	Sim
Prazo para envio da proposta			
Até 2 (duas) horas após a convocação realizada pelo pregoeiro			
Pedidos de Esclarecimentos		Impugnações	
Até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura, para o endereço www.portaldecompraspublicas.com.br		Até 03 (três) dias úteis antes da data de abertura, para o endereço www.portaldecompraspublicas.com.br	



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

EDITAL COM INVERSÃO DE FASE (REPUBLICADO)
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

Torna-se público para conhecimento dos interessados que a **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ANANINDEUA**, Órgão da Administração Direta, através dos agentes de contratação designados pela portaria nº 02 de 09 de Junho de 2025, da **SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO** realizará licitação, para Registro de Preços, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, com critério de julgamento **MENOR PREÇO POR GLOBAL**, nos termos da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, Lei Complementar nº 123/2006, Decreto Municipal nº 1.835/2024 e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO ELETRÔNICO

DIA: 29 de agosto de 2025

HORÁRIO: 10h (horário de Brasília/DF)

ENDEREÇO ELETRÔNICO: www.portaldecompraspublicas.com.br

1. DO OBJETO

1.1. O objeto da presente licitação é a “Contratação de serviços para a **ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMÓVEIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17**”, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

1.2. O critério de julgamento do presente processo licitatório será **MENOR PREÇO POR GLOBAL**, na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO POR SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇO - SRP**, utilizado para compras de modo geral e para contratação de bens e serviços.

1.3. Em caso de discordância existente entre as especificações dos itens descritos no PORTAL DE COMPRAS PÚBLICAS e as especificações constantes no Termo de Referência deste Edital, prevalecerão as últimas.

2. DO REGISTRO DE PREÇOS

2.1. As regras referentes aos órgãos gerenciador e participantes, bem como a eventuais adesões são as que constam da minuta de Ata de Registro de Preços.

3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

3.1. Poderão participar deste Pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Portal de Compras Públicas.

3.2. O licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

3.3. É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

3.4. A não observância do disposto no item anterior poderá ensejar desclassificação no momento da habilitação.

3.5. Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021, para o agricultor familiar, o



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos da Lei Complementar nº 123, de 2006 e do Decreto n.º 8.538, de 2015.

3.6. Não poderão disputar esta licitação:

3.6.1. Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

3.6.2. Autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;

3.6.3. Empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a licitação versar sobre serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;

3.6.4. Pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

3.6.5. Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;

3.6.6. Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;

3.6.7. Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

3.6.8. Agente público do órgão ou entidade licitante;

3.6.9. Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;

3.6.10. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.7. O impedimento de que trata o item 3.6.4 será também aplicado ao licitante que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do licitante.

3.8. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 3.6.2 e 3.6.3 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da licitação ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.

3.9. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.

3.10. O disposto nos itens 3.6.2 e 3.6.3 não impede a licitação ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.

3.11. Em licitações e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da [Lei nº 14.133/2021](#).

3.12. A vedação de que trata o item 3.6.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

3.13. A pessoa jurídica poderá participar da licitação em consórcio, observadas as regras do art. 15 da Lei nº 14.133/2021.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



4. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

4.1. Na presente licitação, a fase de habilitação antecederá a fase de apresentação de propostas e lances.

4.2. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço, conforme o critério de julgamento adotado neste Edital, e os documentos de habilitação até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

4.2.1. O início da sessão de disputa de preços ocorrerá após o julgamento das habilitações.

5. DA INVERSÃO DE FASE - HABILITAÇÃO

5.1. A presente licitação será realizada com **INVERSÃO DE FASES**, permitida no art. 17, §1º da NLLC, devendo a habilitação dos licitantes preceder a fase de apresentação de propostas e lances, em busca da melhor prestação dos serviços que compõem o objeto deste certame.

5.2. A inversão de fases permitirá que a administração pública analise a qualidade, conformidade e especificações do objeto ofertado conforme os parâmetros e exigências definidos no Termo de Referência antes que seja analisada a proposta de preços, trazendo mais eficiência e celeridade para o procedimento licitatório.

5.3. Ao inverter a fase, a análise técnica é priorizada. Dessa forma, a qualidade dos produtos ofertados é verificada antes de qualquer proposta comercial ser considerada. Isso garante que apenas fornecedores que apenas empresas que cumpram os critérios técnicos participem da disputa, evitando problemas futuros de fornecimento inadequado. Não obstante, a complexidade da proposta e sua elaboração de forma coerente e exequível é fundamental para a qualidade dos serviços prestados pelos licitantes, nos termos do ato motivado fundamentado no art. 17 da Lei 14.133/2021.

5.4. Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, concomitantemente com todos os documentos de habilitação exigidos no edital a proposta comercial completa, em papel timbrado, com a descrição do objeto ofertado e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a etapa de envio dessa documentação.

5.5. O envio dos documentos de habilitação exigidos neste Edital, acompanhados da proposta comercial, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha.

5.6. As Microempresas e Empresas de Pequeno Porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º da LC nº 123/2006.

5.7. Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública da Concorrência, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.8. Até a abertura da sessão pública, os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema;

5.9. Não será estabelecida, nessa etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

6. DA FASE DE JULGAMENTO

6.1. Iniciada a fase de julgamento das habilitações, o pregoeiro poderá verificar se o licitante atende às condições de participação no certame, conforme previsto no [art. 14 da Lei nº 14.133/2021](#), especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

6.1.1. SICAF;

6.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/ceis>); e

6.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portalttransparencia.gov.br/sancoes/cnep>).



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

6.1.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

6.1.5. Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União - TCU;

6.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992](#).

6.3. Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas. ([IN nº 3/2018, art. 29, caput](#))

6.3.1. A tentativa de burlar será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros. ([IN nº 3/2018, art. 29, §1º](#)).

6.3.2. O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação. ([IN nº 3/2018, art. 29, §2º](#)).

6.3.3. Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

7. DA FASE DE HABILITAÇÃO

7.1. Os documentos previstos no Edital e Termo de Referência, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, serão exigidos para fins de habilitação, nos termos dos [art. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.2. Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

7.3. Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato ou da ata de registro de preços, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no [Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016](#), ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

7.4. Os documentos exigidos para fins de habilitação poderão ser substituídos por registro cadastral emitido por órgão ou entidade pública, desde que o registro tenha sido feito em obediência ao disposto na Lei nº 14.133/2021.

7.5. Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei ([art. 63, I, da Lei nº 14.133/2021](#)).

7.6. Será verificado se o licitante apresentou, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

7.7. O licitante deverá apresentar, sob pena de inabilitação, declaração de que suas propostas econômicas compreendem a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

7.8. As declarações exigidas neste edital NÃO poderão ser supridas mediante manifestação expressa do licitante no chat do sistema.

7.9. Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos para a habilitação, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte e cooperativas enquadradas no artigo 34 da Lei nº 11.488, de 2007.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

7.10. A verificação pelo pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova, para fins de habilitação.

7.11. Ressalvado os documentos de habilitação que constem no SICAF, os licitantes deverão encaminhar, nos termos deste Edital, a documentação relacionada nos itens a seguir, para fins de habilitação:

7.11.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

7.11.1.1. No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

7.11.1.2. Em se tratando de microempreendedor individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

7.11.1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

7.11.1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

7.11.1.5. No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

7.11.1.6. Decreto de autorização, devidamente publicado, 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 o exigir;

7.11.1.7. No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;

7.11.1.8. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

7.11.2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

7.11.2.1. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

7.11.2.2. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

7.11.2.3. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.11.2.4. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 10 de maio de 1943, acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas que tratam de Controle de Processos de Multas e Recursos, em atendimento a Portaria 667/2021 do MTP, expedida eletronicamente através da Secretaria de Trabalho, bem como das certidões de ações trabalhistas física e eletrônica de jurisdição do Estado da sede da licitante em nome da empresa e de seus respectivos sócios;

7.11.2.5. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal, do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

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

7.11.2.7. Caso o licitante seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais, relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante declaração da Fazenda Estadual e Municipal do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;

7.11.2.8. Caso o licitante detentor do menor preço seja qualificado como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal e trabalhista, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

7.11.3. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

7.11.3.1. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, dentro do prazo de validade nela expresso;



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



7.11.3.2. Balanço Patrimonial, demonstração das mutações do patrimônio líquido, demonstrações contábeis, demonstração do resultado abrangente, demonstração do fluxo de caixa e notas explicativas assinado por contador e representante legal da empresa devidamente acompanhado do Termo de Abertura e do Termo de Encerramento do Livro Diário dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, registrado na Junta Comercial, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios;

7.11.3.3. No caso de fornecimento de bem para pronta entrega, não será exigido da licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte, a apresentação de balanço patrimonial do último exercício financeiro. (Art. 3º do Decreto nº 8.538, de 2015);

7.11.3.4. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

7.11.3.5. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

7.11.3.6. É admissível o balanço intermediário, se decorrer de lei ou contrato social/estatuto social.

7.11.3.7. Caso o licitante seja cooperativa, tais documentos deverão ser acompanhados da última auditoria contábil-financeira, conforme dispõe o artigo 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou de uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador;

7.11.3.8. A comprovação da situação financeira da empresa será constatada mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), superiores a 1 (um) resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

7.11.3.9. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido de 10% do valor total estimado da contratação.

7.11.3.10. O Balanço Patrimonial deverá estar acompanhado da Certidão de Habilitação Profissional, e a situação financeira relativa a débitos de qualquer natureza, por meio da Certidão Negativa de Débitos (CND) emitida pelo Conselho Regional de Contabilidade (CRC) do Contador/Técnico de Contabilidade, conforme estabelecido pela Resolução do Conselho Federal de Contabilidade - CFC nº 1.637 de 07 de outubro de 2021.

7.11.4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

7.11.4.1. Atestado de Capacidade Técnica, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) aptidão da proponente para desempenho de atividades em características semelhantes às descritas no Termo de Referência.

7.11.4.1.1. A exigência do(s) atestado(s) será restrita às parcelas de valor significativo do objeto da licitação, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, nos termos do art. 67, § 1º da Lei Federal 14.133/2021.

7.11.4.1.2. O(s) atestado(s) deverão possuir quantidades mínimas de 50% (quarenta por cento), nos termos do art. 67, § 2º da Lei Federal 14.133/2021.

7.11.4.1.3. O(s) atestado(s) deverá(ão) se apresentar em nome da Licitante, com indicação de seu CNPJ, e fazer constar, impreterivelmente, a identificação do contratante, as especificações dos produtos fornecidos, as quantidades efetivamente entregues de cada produto e os prazos para fornecimento, consignando que foram plenamente cumpridos.

7.11.4.2. Só serão admitidos Atestados de Capacidade Técnica que comprovem fornecimentos já executados, a fim de que seja demonstrada a experiência da Licitante.

7.11.4.3. Demais documentações exigidas no termo de referência anexo a este edital.

7.11.4.4. Qualificação Técnica – para que a empresa candidata esteja apta tecnicamente, deverá apresentar documentação que indique a sua capacidade e qualificação técnica, dado o fato de que o objeto constitui serviço especializado composto por atividades multidisciplinares articuladas, na forma do atendimento dos requisitos abaixo:



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



7.11.4.5. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura, Urbanismo (CAU).

7.11.4.6. Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante desempenhou ou desempenha atividade pertinente e compatível em características ao objeto da licitação, contemplando especificamente o desempenho das atividades de Projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal 13.456/2017.

7.11.4.7. Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do Orçamento da Proposta de Preços emitida pelo CREA/CAU ao engenheiro/arquiteto responsável técnico da empresa que elaborou o orçamento, podendo ainda está em nome do profissional de contratação futura, se for o caso - ART/RRT entre o Contratante (Empresa licitante) e o Contratado (Responsável Técnico da empresa licitante).

7.11.4.8. Para que a empresa candidata esteja apta tecnicamente o(s) atestado(s) deverá(ão) estar emitido(s) em nome e com o CNPJ/MiF da matriz/ou da(s) filial(ais) da licitante.

7.11.4.9. Será admitido 01(um) ou mais atestados referentes a Projetos de Regularização Fundiária Urbana - REURB, envolvendo as parcelas de maior relevância ao atendimento do quantitativo mínimo de 50% dos serviços previstos no item 1.3 da Tabela constante no Apêndice III do da Descrição Técnica dos Serviços do Objeto de contratação.

7.11.4.10. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos

7.11.4.11. Deverá ser apresentado responsável técnico(s) e/ou membro(s) da equipe técnica, que deverão pertencer ao quadro permanente da empresa licitante, entendendo-se como tal, para fins deste certame, o sócio que comprove seu vínculo por intermédio de contrato social/estatuto social; o administrador ou o diretor; o empregado devidamente registrado em Carteira de Trabalho e Previdência Social; e o prestador de serviços com contrato escrito firmado com o licitante, ou com declaração de compromisso de vinculação contratual futura, caso o licitante se sagre vencedor desta licitação, com no mínimo os profissionais abaixo:

- 01 profissional graduado em Engenharia Civil ou Engenharia agrônoma ou Engenharia de Agrimensura e Cartografia ou em Arquitetura e Urbanismo;
- 01 profissional graduado em Serviço Social;
- 01 profissional graduado em Direito, Advogado e devidamente registrado junto à OAB.

7.11.4.12. Registro ou inscrição do profissional(is) responsável(is) técnico(s) da empresa no conselho pertinente, na área de atuação compatível com o objeto da licitação, bem como sua certidão de regularidade, em plena validade.

7.12 Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome do licitante, com indicação precisa de dados capazes de qualificar inequivocamente o licitante.

7.13 Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

7.14 Em se tratando de licitante beneficiado na Lei Complementar nº 123/2006, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da Administração Pública Municipal.

7.15 A não regularização da documentação no prazo previsto anteriormente implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste edital, e facultará ao pregoeiro convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação.

7.16 Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para (Lei 14.133/21, art. 64, e IN 73/2022, art. 39, §4º):

7.16.1 complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



7.16.2 atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas;

7.17 Na análise dos documentos de habilitação, o pregoeiro poderá sanar erros ou falhas, que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação.

7.18 Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando a nova data e horário para a continuidade da mesma.

7.19 A vedação à inclusão de novo documento, prevista no art. 64 da Lei 14.133/2021 (nova Lei de Licitações), não alcança documento ausente, comprobatório de condição atendida pelo licitante quando apresentou sua proposta, que não foi juntado com os demais comprovantes de habilitação e da proposta, por equívoco ou falha, o qual deverá ser solicitado e avaliado pelo agente público responsável.

7.20 Havendo alguma restrição na comprovação de sua regularidade fiscal de empresas enquadradas nos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006, a empresa será habilitada “com ressalvas” e ser-lhe-á assegurado um prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar do momento em que for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

7.20.1 A prorrogação do prazo a que se refere o item anterior deverá sempre ser concedida pela Administração quando requerida pelo licitante, a não ser que exista urgência na contratação ou prazo insuficiente para o empenho devidamente justificados.

7.21 A não regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei Federal 14.133/2021, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação.

7.22 Constatado o atendimento às exigências de habilitação fixadas no Edital, o licitante será declarado vencedor.

7.23 Não ocorrendo inabilitação, a documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar será verificada.

8. DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

8.1. No cadastramento da proposta inicial, o licitante declarará, em campo próprio do sistema, que:

8.1.1. Está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de sua entrega em definitivo e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no instrumento convocatório;

8.1.2. Não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

8.1.3. Não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

8.1.4. Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

8.1.5. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021.

8.1.6. A falsidade da declaração de que trata o item 8.1.5 sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e neste Edital.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



8.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou, na hipótese de a fase de habilitação anteceder as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento, os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.

8.3. Não haverá ordem de classificação na etapa de apresentação da proposta e dos documentos de habilitação pelo licitante, o que ocorrerá somente após os procedimentos de abertura da sessão pública e da fase de envio de lances.

8.4. Serão disponibilizados para acesso público os documentos que compõem a proposta dos licitantes convocados para apresentação de propostas, após a fase de envio de lances.

8.5. Será vedado valor superior a lance já registrado pelo fornecedor no sistema, quando adotado o critério de julgamento por menor preço.

8.6. Caberá ao licitante interessado em participar da licitação acompanhar as operações no sistema eletrônico durante o processo licitatório e se responsabilizar pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

8.7. O licitante deverá comunicar imediatamente ao provedor do sistema qualquer acontecimento que possa comprometer o sigilo ou a segurança, para imediato bloqueio de acesso.

9. DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

9.1. As propostas serão encaminhadas via sistema eletrônico e o envio da proposta pressupõe o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação previstas no Edital e seus Anexos.

9.2. O fornecedor será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

9.3. O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

- 9.3.1. Valor unitário e total;
- 9.3.2. Descrição detalhada do objeto;
- 9.3.3. Demais informações exigidas no termo de referência anexo a este edital;
- 9.3.4. Quantidade discriminada conforme consta no Termo de Referência;
- 9.3.5. Descrição detalhada do objeto, contendo as informações similares à especificação do Termo de Referência indicando, no que for aplicável, o modelo, prazo de validade ou de garantia, número do registro ou inscrição do bem no órgão competente, quando for o caso.

9.4. Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam o licitante.

- 9.4.1. O licitante não poderá oferecer proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto para contratação.
- 9.4.2. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

9.5. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

9.6. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade no cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como em quantidades e qualidades exigidas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

9.6.1. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação.

9.6.2. Os licitantes devem respeitar os preços máximos estabelecidos nas normas de regência de contratações públicas federais, quando participarem de licitações públicas;



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

- 9.7. Será desclassificada sumariamente a proposta inicial que:
- 9.7.1. Contiver vícios insanáveis;
 - 9.7.2. Não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
 - 9.7.3. Apresentar preços inexequíveis;
 - 9.7.4. Apresentar preço cadastrado acima do valor de referência definido para a contratação;
 - 9.7.5. Não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
 - 9.7.6. Apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.
- 9.8. No caso de bens e serviços em geral, é indício de inexecuibilidade das propostas valores inferiores a 50% (cinquenta por cento) do valor orçado pela Administração.
- 9.8.1. A inexecuibilidade, na hipótese de que trata o caput, só será considerada após diligência do pregoeiro, que comprove:
- 9.8.1.1. Que o custo do licitante ultrapassa o valor da proposta.
- 9.9. Se houver indícios de inexecuibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.
- 9.10. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;
- 9.10.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
- 9.10.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 9.11. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 10. DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES**
- 10.1. A abertura da presente licitação dar-se-á automaticamente em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.
- 10.2. Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta ou os documentos de habilitação, quando for o caso, anteriormente inseridos no sistema, até a abertura da sessão pública.
- 10.3. O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.
- 10.4. Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
- 10.5. O lance deverá ser ofertado pelo valor do item.
- 10.6. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.
- 10.7. O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.
- 10.8. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser R\$ 1000,00 (mil reais).
- 10.9. O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de quinze segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexequível.
- 10.10. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa "ABERTO".



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



10.10.1. A etapa de lances da sessão pública terá duração de 10 (dez) minutos e, após isso, será prorrogada automaticamente pelo sistema quando houver lance ofertado nos últimos 02 (dois) minutos do período de duração de sessão pública.

10.10.2. A prorrogação automática da etapa de lances, de que trata o item anterior, será de 02 (dois) minutos e ocorrerá sucessivamente sempre que houver lances enviados nesse período de prorrogação, inclusive no caso de lances intermediários

10.10.3. Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente

10.10.4. Encerrada a fase competitiva sem que haja a prorrogação automática pelo sistema, poderá o Pregoeiro, assessorado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da sessão pública de lances, em prol da consecução do melhor preço.

10.11. Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, o sistema ordenará e divulgará os lances segundo a ordem crescente de valores.

10.12. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

10.13. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

10.14. No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

10.15. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o pregoeiro persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas vinte e quatro horas da comunicação do fato pelo Pregoeiro aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

10.16. Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

10.17. Em relação a itens não exclusivos para participação de microempresas e empresas de pequeno porte, uma vez encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

10.17.1. Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

10.17.2. A melhor classificada nos termos do subitem anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

10.17.3. Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

10.17.4. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos nos subitens anteriores, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

10.18. Só poderá haver empate entre propostas iguais, não seguidas de lances.

10.18.1. Havendo eventual empate entre propostas ou lances, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei nº 14.133, de 2021, nesta ordem:

10.18.1.1. disputa final, hipótese em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta em ato contínuo à classificação;



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



10.18.2. Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

10.18.2.1. Empresas estabelecidas no território do Estado ou do Distrito Federal do órgão ou entidade da Administração Pública estadual ou distrital licitante ou, no caso de licitação realizada por órgão ou entidade de Município, no território do Estado em que este se localize;

10.18.2.2. Empresas brasileiras;

10.18.2.3. Empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

10.18.2.4. Empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

10.19. Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o pregoeiro poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

10.19.1. A negociação poderá ser feita com os demais licitantes, segundo a ordem de classificação inicialmente estabelecida, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido pela Administração.

10.19.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

10.19.3. O resultado da negociação será divulgado a todos os licitantes e anexado aos autos do processo licitatório.

10.19.4. O pregoeiro solicitará ao licitante mais bem classificado que, no prazo de 2 (duas) horas, envie a proposta readequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, acompanhada, se for o caso, dos documentos complementares, quando necessários à confirmação daqueles exigidos neste Edital e já apresentados, sob pena de desclassificação/inabilitação, conforme o caso.

10.19.5. É facultado ao pregoeiro prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

10.20. Após a negociação do preço, o Pregoeiro iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

11. A PROPOSTA DE PREÇOS DEVERÁ CONTER

11.1. A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo mínimo de 2 (duas) horas, a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá:

11.1.1. Conter as características do objeto de forma clara e precisa, observadas as especificações constantes no Termo de Referência;

11.1.2. Ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada pelo licitante ou seu representante legal.

11.1.3. A proposta deverá conter: Razão social e CNPJ da empresa, endereço completo, telefone (atualizado), endereço eletrônico (e-mail - atualizado) para contato, bem como nome do proponente ou de seu representante legal, CPF, RG e cargo na empresa, dados bancários como: Banco, agência, número da conta corrente do licitante vencedor, para fins de pagamento.

11.2. A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

11.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, tais como marca, fabricante e procedência, vinculam a Contratada.

11.4. Os preços deverão ser expressos em moeda corrente nacional, o valor unitário em algarismos e o valor global em algarismos e por extenso.

11.5. Ocorrendo divergência entre os preços unitários e o preço global, prevalecerão os primeiros; no caso de divergência entre os valores numéricos e os valores expressos por extenso, prevalecerão estes últimos.

11.6. A oferta deverá ser firme e precisa, limitada, rigorosamente, ao objeto deste Edital, sem conter alternativas de preço ou de qualquer outra condição que induza o julgamento a mais de um resultado, sob pena de desclassificação.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



12. DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

12.1. Homologado o resultado da licitação, o licitante mais bem classificado terá o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar a Ata de Registro de Preços, cujo prazo de validade encontra-se nela fixado, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. O prazo de convocação poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante solicitação do licitante mais bem classificado ou do fornecedor convocado, desde que:

- (a) A solicitação seja devidamente justificada e apresentada dentro do prazo; e
- (b) A justificativa apresentada seja aceita pela Administração.

12.3. Para a assinatura da ATA DE REGISTRO DE PREÇOS, a licitante vencedora deverá dispor de "CERTIFICAÇÃO DIGITAL E-CNPJ" (CERTIFICADO DIGITAL DA PESSOA JURÍDICA).

12.4. Serão formalizadas tantas Atas de Registro de Preços quantas forem necessárias para o registro de todos os itens constantes no Termo de Referência, com a indicação do licitante vencedor, a descrição do(s) item(ns), as respectivas quantidades, preços registrados e demais condições.

12.5. O preço registrado, com a indicação dos fornecedores, será divulgado no PNCP e disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

12.6. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

12.7. Na hipótese de o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidas, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

12.8. No caso de prorrogação do prazo de vigência da ata de registro de preços, atendidas as condições previstas no art. 48 de Lei nº 14.133/2021, as quantidades registradas poderão ser renovadas.

13. DA FORMAÇÃO DO CADASTRO DE RESERVA

13.1. Após a homologação da licitação, será incluído na ata, na forma de anexo, o registro:

13.1.1. Dos licitantes que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário, observada a classificação na licitação; e

13.1.2. Dos licitantes que mantiverem sua proposta original.

13.2. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou fornecedores registrados na ata.

13.2.1. A apresentação de novas propostas na forma deste item não prejudicará o resultado do certame em relação ao licitante mais bem classificado.

13.2.2. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

13.3. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

13.3.1. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital; ou

13.3.2. Quando houver o cancelamento do registro do fornecedor ou do registro de preços, nas hipóteses previstas nos art. 28 e art. 29 do Decreto nº 11.462/23.

13.4. Na hipótese de nenhum dos licitantes que aceitaram cotar o objeto com preço igual ao do adjudicatário concordar com a contratação nos termos em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado, a Administração, observados o valor estimado e a sua eventual atualização na forma prevista no edital, poderá:



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



- 13.4.1. Convocar os licitantes que mantiveram sua proposta original para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou
13.4.2. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, observada a ordem de classificação, quando frustrada a negociação de melhor condição.

14. DOS RECURSOS

14.1. A interposição de recurso referente ao julgamento das propostas, à habilitação ou inabilitação de licitantes, à anulação ou revogação da licitação, observará o disposto no art. 165 da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata.

14.3. Quando o recurso apresentado impugnar o julgamento das propostas ou o ato de habilitação ou inabilitação do licitante:

14.3.1. A intenção de recorrer deverá ser manifestada imediatamente, sob pena de preclusão;

14.3.2. O prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos.

14.3.3. O prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata de habilitação ou inabilitação;

14.3.4. Na hipótese de adoção da inversão de fases prevista no § 1º do art. 17 da Lei nº 14.133, de 2021, o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação da ata de julgamento.

14.4. Os recursos deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

14.5. O recurso será dirigido à autoridade que tiver editado o ato ou proferido a decisão recorrida, a qual poderá reconsiderar sua decisão no prazo de 3 (três) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, encaminhar recurso para a autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

14.6. Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

14.7. O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis, contados da data da intimação pessoal ou da divulgação da interposição do recurso, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

14.8. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

14.9. O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

14.10. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sítio eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

15. DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

15.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:

15.1.1. deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo/a pregoeiro/a durante o certame;

15.1.2. Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta em especial quando:

15.1.2.1. Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

15.1.2.2. Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

15.1.2.3. Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

15.1.2.4. Deixar de apresentar amostra;

15.1.2.5. Apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

15.1.3. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

15.1.3.1. Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



15.1.4. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

15.1.5. Fraudar a licitação;

15.1.6. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

15.1.6.1. Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

15.1.6.2. Induzir deliberadamente a erro no julgamento;

15.1.6.3. Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

15.1.6.4. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

15.1.6.5. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei n.º 12.846, de 2013.

15.2. Com fulcro na Lei nº 14.133, de 2021, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

15.2.1. Advertência;

15.2.2. Multa;

15.2.3. Impedimento de licitar e contratar e

15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

15.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida.

15.3.2. As peculiaridades do caso concreto

15.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes

15.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública

15.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida em até 15 (quinze) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

15.4.1. Para as infrações previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.

15.4.2. Para as infrações previstas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.

15.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

15.6. Na aplicação da sanção de multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

15.7. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo a qual pertencer o órgão ou entidade, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

15.8. Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 15.1.4, 15.1.5, 15.1.6, 15.1.7 e 15.1.8, bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 15.1.1, 15.1.2 e 15.1.3 que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção de impedimento de licitar e contratar, cuja duração observará o prazo previsto no art. 156, §5º, da Lei n.º 14.133/2021.

15.9. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração, descrita no item 15.1.3, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades e à imediata perda da garantia de proposta em favor do órgão ou entidade promotora da licitação, nos termos do art. 45, §4º da IN SEGES/ME n.º 73, de 2022.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



15.10. A apuração de responsabilidade relacionadas às sanções de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar demandará a instauração de processo de responsabilização a ser conduzido por comissão composta por 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos e intimará o licitante ou o adjudicatário para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir.

15.11. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação, o qual será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, que deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

15.12. Caberá a apresentação de pedido de reconsideração da aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação, e decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

15.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

15.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

16. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

16.1. Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133, de 2021, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

16.2. A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgado em sítio eletrônico oficial no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame.

16.3. A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados por forma eletrônica, pelos site www.portaldecompraspublicas.com.br.

16.4. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

16.4.1. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo agente de contratação, nos autos do processo de licitação.

17. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

17.2. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

17.3. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília - DF.

17.4. As certidões que não tenham o prazo de validade expresso no documento, ter-se-ão como válidas por 90 (noventa) dias a partir da data de sua emissão.

17.5. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.

17.6. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

17.7. Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

17.8. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.

17.9. O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.

17.10. Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Edital.

17.11. O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br.

17.12. Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

- 17.12.1. ANEXO I - Termo de Referência;
- 17.12.1.1. APÊNDICE I - Etapas;
- 17.12.1.2. APÊNDICE II - Item de Investimento;
- 17.12.1.3. APÊNDICE III - Descrição técnica dos serviços;
- 17.12.2. ANEXO II - Orçamento Estimado;
- 17.12.3. ANEXO III - Minuta da Ata de Registro de preços;
- 17.12.4. ANEXO IV - Minuta de Contrato.

18. DO FORO

18.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas na Justiça Comum, no Foro da cidade de Ananindeua-PA, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja salvo nos casos previstos no art. 102, inciso I, alínea "d" da Constituição Federal.

Ananindeua/Pa, 13 de agosto de 2025.

Tatyane Chaves Amaral Valério
Secretária Municipal de Licitação de Ananindeua
Matrícula nº 36050-3/3



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA
PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - REURB

1. OBJETO E CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de serviços para a **ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

1.2. A contratação do referido objeto será realizada através do **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, considerando a futura e eventual execução, de forma parcelada e de acordo com as demandas da(s) Unidade(s) Requisitante(s).

1.3. A adoção da modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto nº 11.462, de 31 de março de 2023, e demais legislação aplicável e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste edital, sendo conveniente para Administração a execução dos serviços de forma parcelada durante a validade da Ata, permitindo, desta forma, a possibilidade de maior economia e adequação ao planejamento estratégico, orçamentário e financeiro do município considerando a oportunidade e conveniência da utilização dos serviços dentro do período de até 12 (doze) meses (validade da ata de registro), visando o aumento da eficiência administrativa na execução do objeto.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de **12 (Doze) meses**, a contar da assinatura do instrumento contratual, os termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, prorrogável na forma do referido diploma legal.

1.5. A minuta do contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. DESCRIÇÃO DOS INTERESSADOS A SEREM CONTRATADOS

2.1. Considerando o histórico de aquisição dos anos anteriores, tomando por base as requisições encaminhadas as Secretarias Municipais de Ananindeua solicitando o levantamento da demanda ou da provável utilização. Assim, chegou-se à estimativa da demanda que se encontra consignada na tabela abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND / MEDIDA	QTD	VALOR TOTAL
1	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17.	SERVIÇO	1	R\$ 5.569.611,11

2.2. Os itens a serem contratados estão detalhados conforme as necessidades identificadas para a execução do serviço, garantindo que todas as etapas do processo sejam atendidas de forma adequada e eficiente. A descrição dos serviços e etapas a serem executados está especificada no **Apêndice I**, enquanto o detalhamento do site de investimento e suas respectivas descrições pode ser consultado no **Apêndice II** do **Termo de Referência**.

2.3. A contratação visa assegurar a qualidade e a eficiência na realização do serviço, contemplando todos os aspectos técnicos necessários para o cumprimento das exigências estabelecidas.

2.4. Considerando a natureza interligada dos serviços previstos para a Contratação de serviços para a **ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE**



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17, onde as atividades são complementares e não podem ser realizadas de forma isolada, recomenda-se que a licitação seja realizada como **Único Item**. Esta abordagem permitirá uma execução mais eficiente e integrada, garantindo que o serviço seja prestado de maneira coordenada. O critério de **menor preço global** será adotado, pois assegura a melhor proposta para a execução completa do projeto, garantindo o melhor custo-benefício para a **Secretaria Municipal de Habitação (SEHAB)**.

3. DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

3.1. O Projeto de Regularização Fundiária (REURB) visa garantir a segurança jurídica das famílias sem áreas de ocupação informal, promovendo a titulação de imóveis e o acesso a direitos legais, como financiamentos e programas habitacionais. Com a regularização, será possível integrar essas áreas à infraestrutura urbana, oferecendo serviços essenciais. Além disso o projeto visa reduzir a informalidade nas ocupações urbanas, promovendo a inclusão social e a igualdade de acesso a serviços urbanos e direitos.

3.2. Outro resultado importante será o fortalecimento da gestão pública da Secretaria Municipal de Habitação, que aprimorará sua capacidade técnica e operacional para executar políticas habitacionais e planejar o crescimento urbano de forma ordenada, esses resultados contribuirão para uma cidade mais justa, inclusiva, sustentável e com melhores condições de vida para a população de Ananindeua.

4. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratação da solução proposta justifica-se pela necessidade de atender a uma demanda específica, relacionada à continuidade e à efetividade dos serviços de **ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17**. O município enfrenta um histórico de irregularidades fundiárias, com diversos fatores que contribuem para a situação atual, como invasões, loteamentos realizados sem o devido respeito à legislação, vendas irregulares de terrenos e imóveis, e construções feitas sem aprovação de projetos, como resultado, há bairros inteiros em situação de irregularidade jurídica, o que impede a administração pública de fornecer serviços essenciais de infraestrutura nessas áreas. A Secretaria Municipal de Habitação de Ananindeua tem enfrentado sérias dificuldades operacionais para dar continuidade a essas ações devido à falta de vigência contratual, o que a deixa sem os serviços especializados necessários para o avanço do Projeto de Regularização Fundiária.

4.2. A realização do serviço objeto deste Termo de Referência deverá ser elaborado em observância a legislação pertinente nas três esferas de governo e outras normas relacionadas a REURB, conforme algumas citadas abaixo:

4.2.1. Constituição Federal de 1988;

4.2.2. Lei nº 3.122/2020 (Plano Diretor);

4.2.3. Lei nº 6.766/79 (Parcelamento do Solo);

4.2.4. Lei nº 13.465/17 (Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana);

4.2.5. Decreto nº 9.310/18 (Institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana);

4.2.6. E demais legislações correlatas.

4.3. A fundamentação da contratação, de seus quantitativos e a descrição da necessidade/justificativa, encontram-se pormenorizadas em tópicos específicos do(s) Estudo(s) Técnico(s) Preliminar(es), apêndice deste Termo de Referência.

5. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERANDO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

5.1. A descrição da solução como um todo, incluindo etapas, atividades e especificações técnicas encontram-se por menorizada sem tópico específico constante do Apêndice I e Apêndice II deste Termo de Referência, com base nos levantamentos e justificativas.

5.1.1. Gestão e trabalho técnico social

5.1.2. Cadastrar todos os dados pessoais / lotes;

5.1.3. Para o cadastro dos moradores deverá ser efetuado os seguintes itens:



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



- 5.1.3.1. Deverá ser desenvolvida mediante trabalho social com a comunidade envolvida de forma a assegurar a efetiva participação da população no processo de regularização fundiária;
- 5.1.3.2. Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias e reuniões de pactuação com as mesmas;
- 5.1.3.3. Identificação de locais para a realização das reuniões e para realização de plantões de atendimento na área;
- 5.1.3.4. Produção e distribuição de material didático de apoio para divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária;
- 5.1.3.5. Mobilização da população moradora e realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária;
- 5.1.3.6. Viabilização de local para realização de plantões de atendimento, para orientação aos moradores, e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências, com previsão de custo para alocação, preferencialmente em área localizada na comunidade;
- 5.1.3.7. Mobilização da população moradora para o levantamento do cadastro físico e socioeconômico em campo;
- 5.1.3.8. Convocação, acompanhamento e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses;
- 5.1.3.9. Demonstração das responsabilidades dos beneficiários na correta utilização e preservação dos direitos adquiridos e dos serviços implantados, tanto os individuais como os coletivos.

5.2. ATIVIDADES PRELIMINARES DE MOBILIZAÇÃO, CONSCIENTIZAÇÃO E ADEÇÃO

5.2.1. Reuniões de mobilização e esclarecimentos

- 5.2.1.1. Deverão ser realizadas reuniões com moradores do núcleo a ser regularizado, para esclarecimento dos benefícios do projeto de regularização, suas etapas, dificuldades, planos de ataque, mapas, atividades a serem desenvolvidas, solicitações de apoio local e disseminação das informações prestadas. Nestas reuniões deverão ser identificadas as lideranças (Conselho Gestor, Associações etc.) a fim de selecionar grupo de Agentes Comunitários que serão orientados a disseminar informações e esclarecimentos.
- 5.2.1.2. Deverá ser disponibilizado imóvel local apropriado para a recepção de famílias segundo agendamento, mediante disponibilização de linha telefônica para contato, com acomodação sanitária, ventilação e iluminação adequada para a recepção e atendimento. Essa equipe deverá estar preparada para o atendimento ao público interessado, promovendo a entrevista, coleta de documentos do imóvel e dos interessados, além de esclarecer sobre as etapas de avanço e atual estágio do projeto.
- 5.2.1.3. Elaboração de cadastros socioeconômicos dos moradores por meio de fichas, contendo nome, RG, CPF, composição familiar, tipo e tempo de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária. Coleta e digitalização de documentos dos beneficiários para instrução de processos de regularização fundiária, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento, NIS.

5.2.2. Levantamento topográfico cadastral

- 5.2.2.1. Deverá ser realizado o Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica ART.
- 5.2.2.2. O produto deverá ser apresentado em escala apropriada com todos os elementos necessários à elaboração de projeto de regularização fundiária, da planta de parcelamento do solo urbano, do projeto urbanístico legal e demais estudos e elementos técnicos necessários ao processo de regularização fundiária. Nesta fase, deverá ser pesquisado junto ao arquivo técnico da Prefeitura, plantas de loteamento aprovado, projetos de alinhamento, classificação dos zoneamentos e outras necessárias para a implementação da base fundiária.
- 5.2.2.3. O referido levantamento planialtimétrico cadastral com georreferenciamento deverá conter todos os elementos técnicos necessários à consecução das demais peças técnicas em conformidade com a Lei 13.465 de 11 de julho de 2017.

5.2.3. Projeto de Regularização Fundiária

- 5.2.3.1. Com base nos estudos e peças técnico-jurídicas, elaborar um dossiê completo com a consolidação das informações e produtos e planta de parcelamento do solo urbano contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, aprovação municipal, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro do parcelamento perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva acompanhado de minuta da CRF para aprovação. Compreendendo:



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



5.2.3.1.1. Abertura processo REURB-S- Será encaminhado ofício à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária solicitando providências para abertura do processo, fornecendo dados e minutas pertinente anexo ao mesmo.

5.2.3.1.2. Requerimento do legitimado - inciso I do art. 28 da Lei nº 13.465/17 e inciso I do art.21 do decreto 9.310/18 que a regulamenta – Sendo legitimado no caso em tela o Município de, na forma do inciso I do art.14 da Lei nº 13.465/17 e inciso I. Do art.7º do Decreto nº 9.310/18 que a regulamenta.

5.2.3.1.3. Instauração da REURB-S - art. 32 da Lei nº 13.465/17 e art. 25 do decreto nº 9.310/18 que a regulamenta. - Depende de autorização do Executivo municipal.

5.2.3.1.4. Classificação da REURB-S – inciso I e § 2º do art. 30 da Lei nº 13.465/17 e art. 23, inciso I e § 2º do decreto nº 9.310/18 que a regulamenta - no prazo de 180 dias da abertura do processo - Publicação de Decreto Municipal classificando a REURB como REURB-S – depende da instauração e instrução do processo de REURB-S.

5.2.3.1.5. Fechamento da pesquisa fundiária - art. .31 da Lei 13.465/ 17 e art. 24 do decreto nº 9.310/18 que a regulamenta - procedimento preferencialmente prévio à abertura do processo – Depende do diagnóstico fundiário de análise dos documentos obtidos em pesquisa cartorial e pesquisa cartográfica, bem como elaboração do Mapa Fundiário.

5.2.3.1.6. Notificações dos proprietários e confrontantes – prazo de 30 dias para impugnação -§§1º ao 9º do art. 31 da Lei 13.465/17 e art. 24 do decreto nº 9.310/18 que a regulamenta - Possível somente após o devido fechamento da pesquisa fundiária, com a identificação dos proprietários e confrontantes dos imóveis abrangidos pela Regularização Fundiária.

5.2.3.1.7. Elaboração do projeto de regularização fundiária - inciso III do art. 28 c/c art. 33 c/c art.35 a 39 da Lei nº 13.465/17 e inciso III do art.21 c/c art. 30 a 36 do decreto 9.310/18 que a regulamenta – Depende da conclusão: do levantamento topográfico; do cadastro socio fundiário; da pesquisa fundiária; notificação dos proprietários e confrontantes e de curso do prazo para impugnação, a qual pode vir a alterar o traçado da poligonal de intervenção; da elaboração da respectiva Planta de Subsídio e ainda, quando for o caso, da realização dos estudos técnicos de risco e ambientais.

5.2.3.1.8. Saneamento do processo administrativo – inciso IV do art. 28daLei nº13.465/17 e inciso IV do art. 21 do decreto nº 9.310/18 que a regulamenta. –Depende da conformidade e aprovação de todas as etapas anteriores.

5.2.3.1.9. Decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade - inciso V do art. 28 c/c art. 40 da Lei nº 13.465/17 e inciso V do art. 21 c/c art. 37 do decreto nº 9.310/18 que a regulamenta. Esta etapa depende da conformidade e aprovação de todas as etapas anteriores.

5.2.3.1.10. Expedição da CRF pelo Município – inciso VI do art. 28c / cart. 41 da Lei n º13.465/ 17 e inciso VI do art.28 c/ cart. 38 do decreto nº 9.310/ 18 que a regulamenta -Certidão de Regularização Fundiária é documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes ocupantes e dos direitos reais que lhes foram conferidos. Esta etapa depende da conformidade e aprovação de todas as etapas anteriores.

5.2.3.1.11. Cronograma Físico e Termo de Compromisso, conforme art.35 incisos IX e X da Lei nº 13.465/2017.

5.2.3.1.12. Minuta da Certidão de Regularização Fundiária- CRF.

5.2.4. Registro da CRF junto ao cartório

5.2.4.1. Com base na Lei nº 13.465/ 17 e no Decreto 9.310/ 18 que a regulamenta, são as seguintes etapas inerentes ao procedimento administrativos e jurídicos de regularização fundiária REURB a ser instaurado, na forma do art. 28 da Lei e art. 21 do Decreto.

5.2.4.2. Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis competente para a circunscrição em que se situam as unidades imobiliárias regularizadas - inciso VII do art. 28c/c art. 42e seguintes da Lei nº 13.465/17 e inciso VII do art. 28 c/c art. 40 e seguintes do decreto 9.310/ 18 que a regulamenta. Esta etapa depende da conformidade e aprovação das anteriores, em especial a expedição da CRF e aprovação do projeto pela Municipalidade.

5.2.4.3. Atos de responsabilidade da Contratada - Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/ propriedade dos imóveis, tais como: ofícios, notificações, edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, expedição de documento e entrega aos beneficiários finais. Registro dos



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. Sustentabilidade

6.1.1. Conforme a **Lei 14.133/2021** em seu art. 18. § 1º. XII – “descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras, incluídos requisitos de baixo consumo de energia e de outros recursos, bem como logística reversa para desfazimento e reciclagem de bens e refugos, quando aplicável”;

6.1.2. Os critérios de sustentabilidade, adotados uma empresa especializada em serviços para a **ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17**, para minimizar os impactos ambientais e promover o desenvolvimento urbano responsável. O projeto incluirá um diagnóstico detalhado dos impactos ambientais, como a ocupação de áreas sensíveis e a geração de resíduos, e adotará medidas mitigadoras adequadas, como a escolha de materiais sustentáveis e técnicas de construção que reduzam o impacto ambiental, se comprometendo a preservar as áreas de vegetação nativa e proteger ecossistemas locais, evitando danos ambientais irreversíveis.

6.1.3. Opte também por empresas com boas práticas de governança corporativa e respeito aos trabalhadores e comunidades locais para contribuir para a preservação ambiental e um mercado mais consciente.

6.2. Da Habilitação

6.2.1. Habilitação Jurídica, Fiscal, Social e Trabalhista e Qualificação Econômico – financeira: estarão previstos no edital, em estrita observância a os artigos 68 e 69 da Lei Federal nº 14.133/ 2021.

6.2.2. Qualificação Técnica – para que a empresa candidata esteja apta tecnicamente, deverá apresentar documentação que indique a sua capacidade e qualificação técnica, dado o fato deque o objeto constitui serviço especializado composto por atividades multidisciplinares articuladas, na forma do atendimento dos requisitos abaixo:

6.2.3. Registro ou inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura, Urbanismo (CAU).

6.2.4. Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a empresa licitante desempenhou ou desempenha atividade pertinente e compatível em características ao objeto da licitação, contemplando especificamente o desempenho das atividades de Projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB, nos termos da Lei Federal 13.456/2017.

6.2.5. Apresentar ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do Orçamento da Proposta de Preços emitida pelo CREA/CAU ao engenheiro/arquiteto responsável técnico da empresa que elaborou o orçamento, podendo ainda está em nome do profissional de contratação futura, se for o caso - ART/RRT entre o Contratante (Empresa licitante) e o Contratado (Responsável Técnico da empresa licitante).

6.2.6. Para que a empresa candidata esteja apta tecnicamente o(s) atestado(s) deverá(ão) estar emitido(s) em nome e com o CNPJ/MF da Matriz e/ou da(s) filial(ais) da licitante.

6.2.7. **Será admitido 01(um) ou mais atestados referentes a Projetos de Regularização Fundiária Urbana-REURB, envolvendo as parcelas de maior relevância ao atendimento do quantitativo mínimo de 50% dos serviços previstos no item 1.3 constante no Anexo Único da Descrição Técnica dos Serviços do Objeto de contratação.**

6.2.8. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foi executado o objeto contratado, dentre outros documentos.

6.2.9. Comprovação de o licitante possuir na data de abertura do certame, em seu quadro técnico, vínculo empregatício com os profissionais abaixo:

- 01 Profissional graduado em Engenharia Civil ou Engenharia Agrônômica ou Engenharia de Agrimensura e Cartografia ou em Arquitetura e Urbanismo;
- 01 Profissional graduado em Serviço social;
- 01 Profissional Advogado, devidamente registrado junto à OAB;



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



- A comprovação de vínculo empregatício de que trata o item acima será realizada mediante:
- No caso de ser Sócio Proprietário, através da apresentação do contrato social ou outro documento legal, devidamente registrado na junta comercial; e
- No caso de empregado da empresa, através da apresentação da carteira de trabalho e previdência social – CTPS, ou apresentação de cópia de contrato de trabalho (prestação de serviço), comprovando o vínculo contratual profissional na empresa licitante, Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Jurídica em que constem os nomes dos respectivos profissionais, ou com **DECLARAÇÃO DE COMPROMISSO DE VÍNCULO CONTRATUAL FUTURA**, com a anuência do prestador de serviço a ser vinculado.

6.2.10. Documentação técnica necessária para **HABILITAÇÃO** e quais critérios técnicos essa documentação deve atender:

6.2.10.1. Atestado de capacidade técnica operacional da Empresa contratada;

6.2.10.2. Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), contendo:

- Orçamento da proposta de preços emitida pelo CREA/CAU- Engenheiro/ Arquiteto, responsável Técnico da elaboração da proposta.

6.2.10.3. ART/ RRT entre contratante (Empresa Licitante) e Contratado (Responsável Técnico da Empresa Licitante).

6.3. Da Exigência de Carta de Solidariedade

6.3.1. Não haverá exigência da apresentação de Carta de Solidariedade, face à incompatibilidade da exigência à natureza e especificações do objeto.

6.4. Da Subcontratação

6.4.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

6.5. Garantia Contratual

6.5.1. Será estabelecida uma garantia contratual no valor equivalente a 1% (um por cento) do valor total da contratação.

6.5.2. A licitante deverá declarar que tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação, mesmo não realizando visita técnica.

7. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

7.1. Condições e Prazos de Execução -a execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

- a) As execuções serão iniciadas por etapas parceladas mediante a emissão de ordem de serviço pelo Setor Competente da Unidade Demandante;
- b) **Início da Execução dos Serviços: 10 (Dez) dias**, contados do recebimento da Ordem de Serviço emitida, a qual detalhará o cronograma disponibilizado pela Gestão do Contrato, em conformidade com a Lei nº13.465/2017 e com as necessidades especificadas na Ordem de Serviço, nos endereços e horários designados nas OS's;
- c) Poderá acompanhar a Ordem de Serviço, fotos aéreas, croquis, plantas e informações complementares disponibilizadas pela **CONTRATANTE** para auxiliar no levantamento, com registro de dados e informações relevantes a serem observada;
- d) O recebimento e a aceitação dos serviços estarão condicionados a uma avaliação pelo responsável técnico da **PREFEITURA MUNICIPAL**, sendo atestados, mediante avaliação técnica favorável, com assinatura do fiscal do contrato;
A aceitação do objeto está condicionada ao atendimento das especificações mínimas constantes deste TR;
- e) Os itens deste TR a serem contratados deverão estar de acordo como estipulado no anexo;
- f) Não serão aceitos serviços diferentes dos especificados neste TR e fora dos prazos estipulados;
- g) Os serviços correspondentes a projeto sem assentamentos cujas ações de regularização fundiária urbana - REURB recebam financiamento externo deverão conter a logomarca do agente financeiro, a ser disponibilizado pela **CONTRATANTE**;
- h) **O prazo para execução dos serviços** em cada etapa ou cronograma ou campanha **será de 45 (Quarenta e Cinco) dias**, contados a partir da ordem de serviço até a data do último voo realizado, abrangendo levantamento de campo, processamento dos dados e emissão do relatório mensal.
- i) Caso não seja possível a entrega no prazo assinalado, a empresa deverá comunicar as razões



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



respectivas com pelo menos 05 (Cinco) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

7.2 Especificação da Garantia do Serviço, Manutenção e/ ou Assistência Técnica

- a) O prazo de garantia é aquele estabelecido conforme a Lei nº 8.078/1990 (Código de Defesa do Consumidor).
- b) Uma vez notificado, o Contratado realizará a reparação ou substituição **ou refazimento dos serviços / produtos / materiais / equipamentos** que apresentar em vício ou defeito no prazo de até 10 (Dez) dias úteis, contados a partir da data de **recebimento da notificação**.
- c) O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.
- d) Decorrido o prazo para reparos e substituições sem o atendimento da solicitação do Contratante ou a apresentação de justificativas pelo Contratado, fica o Contratante autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos, ajustes ou a substituição do bem ou de seus componentes, bem como a exigir do Contratado o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda da garantia dos equipamentos.
- e) Todos os custos referentes ao transporte dos produtos/ materiais/ equipamentos cobertos pela garantia serão de responsabilidade do Contratado.
- f) A garantia legal ou contratual do objeto tem prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixa dono contrato, permitindo eventual aplicação de penalidade sem caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência contratual.

7.3 MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

7.3.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

7.3.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

7.3.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

7.3.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

7.3.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

7.3.6. Sem prejuízo das disposições contidas neste Termo de Referência, as regras relativas às obrigações entre Contratante e Contratado estarão detalhadas na Minuta do Instrumento Contratual correspondente, componente do anexo do Edital da Licitação.

7.4 Preposto

7.4.1 A Contratada designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

7.4.2 A Contratada deverá manter preposto da empresa no local da execução do objeto durante todo o período de execução dos serviços, em horário comercial.

7.4.3 A Contratante poderá recusar, desde que justificadamente a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a Contratada designará outro para o exercício da atividade.

7.5 Fiscalização

7.5.1 A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

7.6 Fiscalização Técnica

7.6.1 O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

7.6.2 O fiscal técnico do contrato anotarà no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

7.6.3 Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

7.6.4 O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

7.6.5 No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprezadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

7.6.6 O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

7.7 Fiscalização Administrativa

7.7.1 O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

7.7.2 Caso ocorra descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

7.8 Gestor do Contrato

7.8.1 O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

7.8.2 O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotarà os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

7.8.3 O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

7.8.4 O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

7.8.5 O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

7.8.6 O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

8. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

8.1. Recebimento

8.1.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR) ou outro instrumento substituto para aferição da qualidade da prestação dos serviços.

8.1.2. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega e atestação da conclusão da etapa demandada em OS, através do instrumento de aferição adotado, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta.

8.1.3. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta,



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



devendo ser substituídos no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

- 8.1.4. O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias úteis, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração, após a verificação da qualidade dos serviços e consequente aceitação mediante termo detalhado.
- 8.1.5. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.
- 8.1.6. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que permite à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.
- 8.1.7. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.
- 8.1.8. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pelas e pela segurança dos serviços, bem como bens, materiais e equipamentos utilizados, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

8.2. Liquidação

8.2.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

8.2.2. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 8.2.2.1. O prazo de validade;
- 8.2.2.2. A data da emissão;
- 8.2.2.3. Os dados do contrato e do órgão contratante;
- 8.2.2.4. O período respectivo de execução do contrato;
- 8.2.2.5. o valor a pagar; e
- 8.2.2.6. eventual desta que do valor de retenções tributárias cabíveis.

8.2.3. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

8.2.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *online* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133 de 2021.

8.2.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICARF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar como Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

8.2.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (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 do contratante.

8.2.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, 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.

8.2.8. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

8.2.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICARF.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



8.3. Prazo e Forma de Pagamento

- 8.3.1. O pagamento da licitação será **por etapas**, devendo a Administração Pública realizar no prazo máximo de **30 (trinta) dias úteis**, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77 de 2022.
- 8.3.2. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 8.3.3. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 8.3.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 8.3.5. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

8.4. O contratado 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.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO

9.1 Forma de Seleção e Critério de Julgamento da Proposta:

9.1.1 O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de **LICITAÇÃO**, na modalidade **PREGÃO**, sob a forma **ELETRÔNICA**, com adoção do critério de julgamento pelo

10. MENOR PREÇO POR VALOR GLOBAL - LOTE ÚNICO

11.1 Forma de Fornecimento:

11.1.1 O fornecimento do objeto será PARCELADO.

11. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

11.1 O custo estimado total da contratação é de **R\$ 5.569.611,11** (cinco milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, seiscentos e onze reais e onze centavos).

11.2 A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre contratante e contratado, conforme especificado na matriz de risco constante do Contrato.

11.3 Em caso de licitação para Registro de Preços, os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações (art. 25 do Decreto nº 11.462/2023):

11.3.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos do disposto na alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

11.3.2 Em caso de criação, alteração ou extinção de quais quer tributos ou encargos legais ou superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

11.3.3 Serão reajustados os preços registrados, respeitada a contagem da anualidade e o índice previsto para a contratação; ou

11.3.4 Poderão ser repactuados, a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal.

12.2. Nas contratações de correntes do Sistema de Registro de Preços, as despesas para aquisição do objeto correrão à conta dos recursos orçamentários indicados conforme disponibilidade informada pelo Setor Contábil, mediante prévia consulta, oportunamente no momento da geração de instrumento contratual.

12.3 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



13. DAS PENALIDADES

13.1 A empresa que se recusar a executar o fornecimento do objeto contratual, ou realizá-los em discordância com as condições e especificações estabelecidas no Termo de Referência, motivará a rescisão contratual e aplicação das penalidades previstas nos artigos 156 ao 163 da Lei 14.133/ 21, cabendo defesa prévia, recurso e vistas do processo, nos termos da mesma lei.

14. DA SUBMISSÃO DO TERMO E PEDIDO DE PROVIDÊNCIAS

14. Submetemos o Termo de Referência e demais documentos constitutivos, à apreciação superior e providências quanto a autorização para a contratação do objeto nos termos aqui dispostos e na forma da Lei de Regência referenciada.

Ananindeua/PA, 06 de fevereiro de 2025.

DIRETORA ADMINISTRATIVA FINANCEIRA
Kevelyn Aldair Correa Macedo Lisboa



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



APÊNDICE I
ETAPAS

1. Etapas

1.1. Etapa I: INSTAURAÇÃO E DIAGNÓSTICO DO NÚCLEO

1.1.1 Diagnóstico básico do núcleo (SERVIÇO);

1.1.2 Cartografia básica (SERVIÇO);

1.1.3 Notificação dos confrontantes (SERVIÇO).

1.2. Etapa II: GEORREFERENCIAMENTO

1.2.1 Cadastro físico (SERVIÇO);

1.2.2 Estudo técnico ambiental (SERVIÇO);

1.2.3 Estudo técnico de áreas de risco (SERVIÇO).

1.3. Etapa III: PROJETO E CADASTRO SOCIOECONÔMICO

1.3.1 Projeto de regularização fundiária (SERVIÇO);

1.3.2 Cadastro social (SERVIÇO);

1.3.3 Projeto de obras e serviços de infraestrutura essencial (SERVIÇO).

1.4. Etapa IV: ELABORAÇÃO E REGISTRO DA CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1.4.1 Registro do projeto de regularização fundiária (SERVIÇO);

1.4.2 Registro das matrículas individuais (SERVIÇO).

2. Quadro das Etapas

Etapas	Serviço
1	Diagnóstico básico do núcleo/ Assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental
2	Georreferenciamento do Núcleo Urbano/Lotes Individuais
3	Instauração da REURB
4	Pesquisa Cartorária - Busca de matrículas existentes no núcleo urbano
4	Notificação dos Proprietários
5	Mobilização dos Moradores e Plantões sociojurídicos no Núcleo Urbano
6	Cadastro físico socioeconômico
7	Estudo técnico ambiental
8	Estudo técnico de áreas de risco
9	Elaboração da CRF
10	Registro da CRF e do projeto de regularização fundiária
11	Registro das matrículas individuais



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



APÊNDICE II
ITEM DE INVESTIMENTO

1. Item de Investimento

1.1. Assessoria e consultoria técnicas nas áreas social, jurídica, urbanística e ambiental: Valor correspondente à execução das etapas e produtos discriminados no Capítulo XI deste Manual, envolvendo horas de pessoal técnico/auxiliar, despesas com transporte, diárias de pessoal técnico/auxiliar, observadas as restrições da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) em vigor.

1.2. Elaboração de estudos e projetos: Valor correspondente à elaboração de pesquisas, laudos, mapeamentos, cadastros, plantas, projetos, pareceres, perícias e avaliações em geral.

1.3. Serviços cartográficos: Valor correspondente à aquisição de fotografias aéreas, imagens de satélite, contratação de levantamentos topográficos, serviços de restituição aerofotogramétrica e congêneres.

1.4. Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal: Valor correspondente à implementação de ações de capacitação voltadas à equipe do órgão responsável pelas atividades específicas de regularização fundiária com fins à uniformização de metodologia, limitado a 5% (cinco por cento) do valor de investimento.

1.5. Produção e distribuição de material de comunicação e divulgação: Valor correspondente à implementação de ações de caráter educativo, informativo ou de orientação social, quando configurados como atividade meio para a implementação de atividades.

1.6. específicas de regularização fundiária, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal, em especial de autoridades ou servidores públicos, quando configurados como atividade meio para a implementação de atividades específicas de regularização fundiária.

1.7. Aquisição de materiais de consumo: Valor correspondente à aquisição de materiais de consumo utilizados exclusivamente na implementação das ações necessárias à realização das atividades específicas de regularização fundiária.

1.8. Aquisição de equipamentos necessários ao levantamento topográfico das áreas objeto do investimento: Valor correspondente à compra de equipamentos de topografia utilizados na implementação das ações necessárias à realização das atividades específicas de regularização fundiária, tais como Sistema de Posicionamento Global (GPS) Geodésico com técnica Real-time Kinematic (RTK), Estação Total, Sistema de Aeronave Remotamente Pilotada (SARP) RTK e softwares relacionados.

1.9. Locação de veículos e equipamentos: Valor correspondente à locação de veículo destinados à locomoção da equipe para os núcleos urbanos irregulares objeto da regularização fundiária e para o imóvel destinado à instalação de plantões de atendimento social e jurídico na área.

1.10. Custas e emolumentos: Valor correspondente aos atos de registro praticados no processo de regularização fundiária e que não tenham previsão de gratuidade por lei.

1.11. Trabalho Social: Valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações destinados à sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

APÊNDICE III
DESCRIÇÃO TÉCNICA DOS SERVIÇOS

1. DESCRITIVO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1.1. Os Projetos de Regularização Fundiária Urbana – REURB são, via de regra, procedimentos complexos que envolvem várias etapas e atividades, ora correlatas ora individualizadas, mas mantendo entre si encaminhamentos comuns, resumidos na formata **Tabela de Especificação do Objeto, item 1.1. deste**

Termo de Referência

1.2. Nos **Processos Administrativos Formalizados** os produtos deverão ser elaborados de acordo com as normas técnicas vigentes, e diretrizes a seguir:

1.2.1. O Processo Administrativo Formalizado será composto dos seguintes documentos:

- a) Instauração da REURB
- b) Requerimento devidamente preenchido e assinado pelo interessado;
- c) Boletim de informações sócio econômicas do interessado e família;
- d) Documentos pessoais do requerente (RG; CPF; Certidão de casamento, se casado; certidão de óbito, se falecido);
- e) Declarações, conforme modelo a ser fornecido pela Contratante;
- f) Documentos do cônjuge, se casado (a);
- g) Documentos de aquisição do imóvel, (compra e venda doação, etc., caso haja);
- h) Comprovante de residência, IPTU, (caso haja);
- i) Comprovante de renda, (caso haja ou assinatura da declaração apresentada pelo cadastrador);
- j) Planilha dos beneficiados contendo dados socioeconômicos e informações do imóvel;
- k) Parecer técnico social de profissional devidamente habilitado na área e registrado no respectivo conselho;
- l) Parecer técnico jurídico de profissional devidamente habilitado na área e registrado no respectivo conselho;
- m) Planta do Parcelamento, contendo todos os lotes dos beneficiados, além dos confinantes.
- n) Memorial descritivo e planta georreferenciada do lote.
- o) Pesquisa fundiária: Relatório específico de forma a esclarecer todas as diligências e atividades que foram necessárias à Pesquisa Fundiária.
 - Conforme previsto na Lei 13.465, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade das áreas onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado, dos confinantes e identificar terceiros eventualmente interessados;
 - Realizar buscas necessárias para determinar a titularidade da área onde está situado o núcleo urbano a ser regularizado, de toda a origem do imóvel através de sua cadeia sucessória, com definição de seus limites, área, localização e confinantes, quando for necessário, realizando diligência perante as serventias anteriormente competentes;
 - Pesquisar documentos da administração pública para identificar informações sobre a situação fundiária referente à aprovação de loteamento, lançamento de dívida do IPTU, processo de parcelamento aprovado para a área, informações históricas do local e buscar identificar terceiros eventualmente interessados;
 - Atuar de forma a garantir o uso dos dispositivos legais que possibilitam a isenção ou redução de custos e emolumentos cartorários, quando for o caso, referentes aos procedimentos registraes.
- p) Notificação de Titulares de domínio, confinantes e Terceiros: Apresentar comprovantes de recebimento da notificação via postal e de publicação de edital.
 - Notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, por via postal, com aviso de recebimento, e publicação de edital, se necessário, considerando os prazos legais estabelecidos.
- q) Plantões sociojurídicos: Atendimento local para esclarecimentos, orientações aos moradores, recebimento de documentos necessários à titulação e mediações de conflitos, possibilitando acesso as informações sobre questões físicas, sociais e jurídicas;
- r) Elaboração, formalização e aprovação da CRF: A Certidão de Regularização Fundiária é o último ato do poder executivo que antecede a fase de registro cartorial, sendo constituída dos seguintes documentos: projeto REURB aprovado; termo de compromisso; e nos casos da legitimação fundiária ou legitimação de



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



posse, da listagem dos ocupantes com a devida qualificação destes e respectivos direitos reais que lhe foram conferidos.

s) REGISTRO CRF, MATRÍCULA DA ÁREA E TITULAÇÃO: Realizar diligências junto aos Cartórios de Registro de Imóveis até a emissão de todas as matrículas individualizadas e registradas com as devidas titulações dos beneficiários.

- Consolidar a documentação necessária para o registro da Certidão de Regularização Fundiária e do Projeto REURB aprovado;
- Elaborar os instrumentos de titulação para entrega no Cartório de Registro de Imóveis, visando o registro do projeto REURB com a abertura de matrículas e registro dos títulos;
- Realizar lavraturas, averbações ou registros nos Cartórios de Notas e de Registros das circunscrições competentes dos instrumentos definidos para regularização;

t) EVENTO DE ENTREGA DA TITULAÇÃO DOS BENEFICIÁRIOS: Evento/Assembleia para entrega dos títulos aos beneficiários

- A Contratada será responsável pela mobilização das lideranças e definição dos locais para realização das reuniões e assembleias. O espaço escolhido deverá ser acessível, próximo da área, possuir estrutura adequada, e se necessário, realização de atividades de recreação infantil nas reuniões e assembleias proporcionando plena participação das pessoas com crianças.

1.3. O PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA é o conjunto final de projetos, memoriais descritivos, planilhas, laudos e pareceres técnicos, jurídicos e sociais, aceitos e aprovados, para emissão do Certificado de Regularização Fundiária.

1.4. Serão contabilizados como “**Processos Formalizados**” apenas os descritos conforme o item acima, se devidamente preenchidos e assinados.

1.5. O preço final apresentado pela Contratada deverá conter a estimativa unitária por item, e global pelo lote (Lote Único).

1.6. Os produtos cartográficos descritos nas letras **l** e **m** deverão estar inclusos nos **processos formalizados**, de forma que não serão pagos produtos cartográficos fora dos processos formalizados, como: aero levantamentos, imagens obtidas por drones, vants ou aeronaves tripuladas.

1.7. A Contratante poderá pagar por lotes de Processos Formalizados, conforme estes sejam encaminhados, conferidos e aferidos pelo fiscal do contrato.

1.8. A Contratada elaborará Projeto Urbanístico e Projeto Ambiental somente nas áreas onde houver necessidade de implantação.

1.9. Para os projetos mencionados acima a Contratante emitirá ordem de serviços específica para o início dos serviços.

1.10. Os modelos de declarações e da Planilha dos beneficiados serão fornecidos pela Contratante.

1.11. A Contratada elaborará a Planta do Parcelamento a ser enviada ao Cartório, contendo todos os lotes cadastrados devidamente numerados, quadra, vias equipamentos públicos, devendo observar a metodologia do Levantamento Planimétrico Cadastral, descrito neste instrumento.

1.12. O Plano de Trabalho deverá detalhar todas as atividades a serem desenvolvidas no município, indicando em cronograma as etapas dos serviços descritos no objeto.

2. DESCRIÇÃO SUCINTA DAS ÁREAS E SERVIÇOS

2.1. Os serviços serão prestados em áreas urbanas ou de expansão urbana pertencentes ao Município, e áreas urbanas dos distritos ou ainda em áreas de particulares, cujas características se enquadrem como áreas urbanas consolidadas e onde couber parcerias com o ente municipal.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



3. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS QUE DARÃO ORIGEM A FORMALIZAÇÃO DOS PROCESSOS

- a) Aplicação de boletins de cadastros socioeconômicos;
- b) Elaboração de planilha dos beneficiados para envio ao cartório de registro de imóveis;
- c) Formalização de processos administrativos de Reurb;
- d) Elaboração de plantas dos parcelamentos e plantas e memoriais descritivos de lotes;
- e) Coleta documental;
- f) Preenchimento de documentos: declarações, requerimentos, etc.

3.1. PARA OBTENÇÃO DE RESULTADOS SATISFATÓRIOS: poderão ser aceitos os produtos contratados oriundos da utilização de fotografias aéreas ortofotografia tradicional, desde que dentro das normas específicas para cada metodologia adotada, conforme descrito abaixo:

3.1.1. POSICIONAMENTO POR GNSS

O posicionamento por GNSS pode ser realizado por diferentes métodos e procedimentos. Neste documento serão abordados apenas aqueles que proporcionam precisão adequada para serviços de georreferenciamento de imóveis, tanto para o estabelecimento de vértices de referência, quanto para o posicionamento de vértices de limites (artificiais e naturais).

Nos próximos tópicos é feita uma breve descrição sobre cada um dos métodos de posicionamento por GNSS, aplicados aos serviços de georreferenciamento de imóveis.

3.1.2. POSICIONAMENTO RELATIVO

No posicionamento relativo, as coordenadas do vértice de interesse são determinadas a partir de um ou mais vértices de coordenadas conhecidas. Neste caso é necessário que dois ou mais receptores GNSS colem dados

No posicionamento relativo podem se usar as observáveis: fase da onda portadora, pseudodistância ou as duas em conjunto. Sendo que a fase da onda portadora proporciona melhor precisão e por isso ela é a única observável aceita na determinação de coordenadas de vértices de apoio e vértices situados em limites artificiais. O posicionamento relativo utilizando a observável pseudodistância só é permitido para a determinação de coordenadas de vértices situados em limites naturais. Pelo fato de haver várias possibilidades de se executar um posicionamento relativo usando a observável fase da onda portadora, neste documento este tipo de posicionamento foi subdividido em quatro grupos: estático, estático-rápido, semicinemático e cinemático. O posicionamento relativo usando a observável pseudodistância foi tratado como posicionamento relativo a partir de códigos.

3.1.3. POSICIONAMENTO RELATIVO ESTÁTICO

No posicionamento relativo estático, tanto o(s) receptor(es) do(s) vértice(s) de referência quanto o(s) receptor(es) do(s) vértice(s) de interesse devem permanecer estacionados (estáticos) durante todo o levantamento. Neste método, a sessão de rastreamento se estende por um longo período.

3.1.4. POSICIONAMENTO RELATIVO ESTÁTICO-RÁPIDO

O posicionamento relativo estático-rápido é similar ao relativo estático, porém, a diferença básica é a duração da sessão de rastreamento, que neste caso, em geral é inferior a 20 minutos.

Por não haver necessidade de manter o receptor coletando dados no deslocamento entre os vértices, esse método é uma alternativa para os casos em que ocorram obstruções no intervalo entre os vértices de interesse.

3.1.5. RTK e DGPS

O conceito de posicionamento pelo RTK (Real Time Kinematic) e DGPS (Differential GPS) baseia-se na transmissão instantânea de dados de correções dos sinais de satélites, do(s) receptor(es) instalado(s) no(s) vértice(s) de referência ao(s) receptor(es) que percorre(m) os vértices de interesse. Desta forma, proporciona o conhecimento instantâneo (tempo real) de coordenadas corrigidas dos vértices levantados.

3.1.6. RTK Convencional

No modo convencional os dados de correção são transmitidos por meio de um link de rádio do receptor instalado no vértice de referência ao(s) receptor(es) que percorre(m) os vértices de interesse.

Com este método de posicionamento é possível obter mais de um vetor, dependendo do número de estações de referência envolvidas, e com isso efetuar o ajustamento das observações, proporcionando maior precisão e controle. Essa tecnologia se difundiu pela disponibilidade de telefonia celular, do tipo GSM, GPRS e 3G. A limitação de aplicação dessa tecnologia é a disponibilidade de serviços de telefonia celular na área de trabalho, situação comum nas áreas brasileiras. Um serviço de RTK em rede é fornecido gratuitamente pelo IBGE, que disponibiliza dados de correção via protocolo Internet conhecido por Networked Transport of RTCM via Internet Protocol (NTRIP), em formato definido pelo Radio Technical Committee for Maritime Service (RTCM). A possibilidade de se efetuar posicionamento relativo cinemático em tempo real, a partir desse serviço, fica restrita



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



a locais situados próximos às estações de referência da Rede Brasileira de Monitoramento Contínuo dos Sistemas GNSS (RBMC), que disponibilizam esse serviço. Mais informações em:

<https://www.ibge.gov.br/geociencias/informacoes-sobre-posicionamentogeodesico/servicos-para-posicionamento-geodesico/16332-rbmc-ip-rede-brasileira-de-monitoramento-contínuo-dos-sistemas-gnss-em-tempo-real.html?=&t=acessoao-produto>.

3.1.7. Posicionamento por ponto preciso em tempo real (RTPPP)

O Posicionamento Por Ponto Preciso em Tempo Real (*Real Time Precise Point Positioning*), também conhecido como PPP RTK, é um método de obtenção das coordenadas do vértice de interesse de forma absoluta a partir de transmissões das correções do relógio e das órbitas dos satélites por uma rede geodésica global, permitindo obter as informações em tempo real com a utilização de apenas um receptor ao nível de usuário.

3.1.8. Posicionamento por ponto preciso em tempo real (RTPPP)

Com o posicionamento por ponto preciso, as coordenadas do vértice de interesse são determinadas de forma absoluta utilizando efemérides precisas. Portanto, dispensa o uso de receptor instalado sobre um vértice de coordenadas conhecidas.

3.1.9. POSICIONAMENTO POR TOPOGRAFIA CLÁSSICA

A topografia clássica pode ser adotada de forma isolada ou em complemento a trabalhos conduzidos por posicionamento GNSS, principalmente onde este é inviável, em função de obstruções físicas que prejudicam a propagação de sinais de satélites. Os posicionamentos executados pelos métodos poligonação, triangulação, trilateração e triangulateração, devem permitir o tratamento estatístico das observações pelo método dos mínimos quadrados. Portanto, eles devem contemplar observações redundantes, ou seja, o número de observações deve ser superior ao número de incógnitas. Para atender ao disposto no parágrafo anterior, os posicionamentos deverão se apoiar em, no mínimo, quatro vértices de referência, sendo dois vértices de “partida” e dois de “chegada”, com exceção da poligonal do “tipo 1”, que se apoia em apenas dois vértices. Pela praticidade, os vértices de referência devem ter suas coordenadas determinadas por meio de posicionamento por GNSS. A triangulação, trilateração e triangulateração são alternativas para serem usadas no estabelecimento de vértices de referência, a partir dos quais se determina as coordenadas dos vértices de limite, por irradiação, interseção linear ou interseção angular. Nos próximos tópicos é feita uma breve descrição sobre cada um dos métodos de posicionamento por topografia clássica, aplicados aos serviços de georreferenciamento de imóveis. Método onde as coordenadas do ponto de estação são determinadas a partir de distâncias e/ou direções em relação à dois ou mais pontos de apoio previamente conhecidos. O método da estação-livre também é conhecido como “intersecção a ré” ou “ressecção espacial” nos programas internos de alguns modelos de estações-totais disponíveis no mercado. A grande vantagem deste método é que o profissional tem a liberdade de escolher onde será posicionado o ponto de estação para o levantamento dos vértices de interesse, desde que se tenha intervisibilidade a pelo menos dois pontos previamente conhecidos.

3.1.10. POSICIONAMENTO POR SENSORIAMENTO REMOTO

No posicionamento por sensoriamento remoto, obtêm-se informações geométricas de elementos físicos, de forma indireta, com precisão e confiabilidade devidamente avaliadas, a partir de sensores em nível orbital ou aerotransportados. Dentre as possibilidades de posicionamento por sensoriamento remoto, são aplicados aos serviços de georreferenciamento de imóveis os seguintes métodos:

- a) Aerofotogrametria;
- b) Radar aerotransportado;
- c) Laser scanner aerotransportado; e
- d) Sensores orbitais (satélites).

Os valores de coordenadas dos vértices obtidos por Sensoriamento Remoto poderão ser adquiridos ou produzidos através de órgão público, empresa pública ou privada e pelo próprio credenciado. Nos casos de empresa privada, credenciado ou profissional contratado, deverão ser habilitados para este fim nos respectivos Conselhos Profissionais e emitir documento de responsabilidade técnica (ART, TRT, dentre outros).

Quando da utilização de produtos obtidos através de aerofotogrametria, radar ou laser scanner aerotransportados, além da especialização e habilitação supramencionadas, deve-se estar devidamente habilitado pelo Ministério da Defesa e possuir homologação da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).

3.1.11. POSICIONAMENTO POR AEROFOTOGRAMETRIA

Para o posicionamento com dados obtidos por aerofotogrametria deverá ser realizada a avaliação da acurácia posicional absoluta, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) O *Ground Sample Distance* - GSD deverá ser compatível com a feição a ser identificada, devendo ser respeitada a precisão do tipo de limite a ser representado;
- b) Utilização de pontos de checagem/verificação, respeitando a proporcionalidade da área, geometria e relevo, objetivando atendimento ao Padrão de Exatidão Cartográfica para Produtos Cartográficos Digitais



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



(PEC/PCD), conforme Especificação Técnica para Controle de Qualidade de Dados Geoespaciais (ET-CQDG) e Especificação Técnica para Aquisição de Dados Geoespaciais Vetoriais ET-ADGV, ambos da Diretoria de Serviço Geográfico do Exército;

c) Através do equipamento do tipo GNSS RTK ou L1/L2 para coleta de coordenadas de pontos de controle de campo com precisão até 10 cm com intuito de prover a adequada amarração do mosaico de fotografias aéreas, podendo ainda ser utilizado RTK embarcado em drone com apoio de base em solo.

d) As orthofotos deverão ser fornecidas com o GSD (*Ground Sample Distance* – tamanho do pixel) não superior a 10 centímetros

e) A classe resultante do cálculo do PEC deverá estar adequada à precisão exigida para o tipo de limite que se deseja representar;

f) Caso se utilizem pontos de controle, estes não deverão ser utilizados como pontos de checagem;

g) Para os vértices cujas coordenadas forem determinadas por aerofotogrametria, os valores de precisão posicional serão os valores de *RootMean Square* (RMS) obtidos no processo de avaliação da acurácia posicional.

São produtos obtidos por aerofotogrametria:

- a) Ortomosaico;
- b) Ortofotocarta;
- c) Modelo Digital de Terreno - MDT;
- d) Modelo Digital de Superfície - MDS;
- e) Curvas de nível.

Os produtos obtidos por aerofotogrametria poderão ser utilizados nos serviços de georreferenciamento de imóveis urbanos para auxiliar a identificação das feições a serem representadas, de acordo com os seguintes tipos:

- a) Para as feições foto identificáveis, como, por exemplo, limites definidos por cercas, muros, estradas e ferrovias, cursos d'água, dentre outros, os produtos indicados são ortomosaicos e ortofotocartas;
- b) Para limites inacessíveis os produtos indicados são ortomosaicos ou ortofotocartas combinados com MDT, MDS ou curvas de nível.

4. LEVANTAMENTO SOCIOECONÔMICO

4.1. As informações dos Boletins Socioeconômicos devem ser apresentadas de forma organizada, com dados descritivos imobiliários, pessoais, logradouros padronizados, bem como imagens digitalizadas de toda documentação pessoal do titular e conjugue, conforme detalhado a seguir:

- a) Identificação do Interessado;
- b) Documentos pessoais dos ocupantes (RG, CPF, Certidões de nascimento, casamento ou declaração de união estável etc., incluindo ainda os documentos cônjuges);
- c) Comprovante de Residência;
- d) Informações relacionadas a renda familiar;
- e) Profissão;
- f) Quantidade de ocupantes;
- g) Informações acerca da propriedade (quantidade de cômodos, classificação da construção, número de pavimentos, etc.);
- h) Tempo aproximado de ocupação;
- i) Informações relacionadas a espólio (se houver);
- j) Outras informações a combinar com a Contratante.

4.2. Os dados socioeconômicos, as imagens de todos os documentos pessoais e informações do beneficiado e família, a planta e o memorial descritivo, o Parecer Social e o Parecer Jurídico, compõem o Processo Formalizado, além daqueles já descritos no **item 1.3**, e que deverão ser entregues pela Contratada e pelo qual será pago pela Contratante.

5. CONTEÚDOS, PADRONIZAÇÃO E APRESENTAÇÃO DOS PRODUTOS

5.1. As especificações e requisitos referentes ao desenho técnico, dos levantamentos ~~de~~ poligonal e dos lotes por unidade, serão disponibilizados pela Contratante, que orientará quanto aos procedimentos para adequação dos produtos às referidas especificações.

5.2. Avaliação prévia da solução de software utilizado pelo Município

5.2.1. Em reunião específica com o Contratante, deverão ser analisadas as soluções de softwares utilizadas



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



pelo Município, com intuito de identificar a compatibilidade do material a ser produzido pela Contratada, que deve ser entregue com extensão e formato compatível com os sistemas utilizados pelo Município e pelo Cartório de Registro de Imóveis.

5.3. Forma de apresentação dos arquivos digitais e documentos

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

5.3.2. O material a ser impresso deverá ser acordado com o Contratante e disponibilizado em 03 (três) vias;

5.3.3. Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões, sempre considerando o indicado no item 5.1:

- DWG - AutoCAD - versão 20XX ou superior - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
- CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
- DOC - Word 20XX - para documentos de texto;
- XLS - Excel 20XX - para arquivos de planilha;
- PPT – PowerPoint 20XX - para arquivos de apresentação;
- PDF - Adobe Acrobat Reader — versão unificada assinada digitalmente;

5.3.4. Os projetos (arquivos digitais) deverão ser organizados em layers separados.

5.3.5. Para os projetos, deverá ser fornecido o arquivo de configuração de impressão com relação de penas e cores.

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

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

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

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

5.3.10. Os relatórios e demais documentos impressos deverão ser entregues encadernados.

6. PLANO DE TRABALHO

6.1. Após a emissão da Ordem de Serviço, a Contratada deverá apresentar o Plano de Trabalho num prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos. O Plano de Trabalho deverá descrever o conjunto de estratégias que serão adotadas para alcançar os objetivos, as metodologias das atividades que serão desenvolvidas, cronograma das ações e as propostas para alcançar as metas estabelecidas. O Plano deverá conter as informações de como serão executadas cada uma das atividades propostas e o cronograma de execução deverá constar da relação das atividades a serem desenvolvidas e as previsões de entrega dos produtos com seus respectivos prazos, compatibilizado com o cronograma físico financeiro apresentado. O Plano de Trabalho deverá ser apresentado, discutido e validado com a equipe técnica do Contratante, podendo sofrer imediatas alterações e ajustes, inclusive conceituais, caso necessário, conforme conveniência do Contratante. Esta etapa deverá acontecer por meio de uma reunião de abertura entre as partes envolvidas, considerando as seguintes atividades:

6.1.1. Apresentação do responsável técnico do Contratante que irá acompanhar e fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos, bem como analisar a documentação entregue pela Contratada.

6.2. Apresentação da equipe técnica do Contratada, responsável pela elaboração do estudo;

6.3 Definição do procedimento para o fornecimento de dados para a Contratada, caso necessário;

6.4. Fornecedor dos estudos e/ou documentos já realizados pelo Contratante, referentes à área de intervenção;

6.5. Apresentação da programação prévia, de acordo com a sequência dos trabalhos previstos em contrato, bem como das entregas dos relatórios pela Contratada.



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



ANEXO II
ORÇAMENTO ESTIMADO

LOTE					
ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR MÉDIO UNITÁRIO	VALOR MÉDIO TOTAL
1	ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMOVÉIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17.	Serviço	1	R\$ 5.699.575,92	R\$ 5.699.575,92
VALOR TOTAL					R\$ 5.699.575,92



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



ANEXO III
MINUTA DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº _____
PREFEITURA MUNICIPAL DE ANANINDEUA

Processo nº 1681/2025 - SEHAB/PMA

Pregão Eletrônico SRP nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

Órgão Gerenciador: Secretaria Municipal de Habitação – SEHAB

Local de entrega: Conforme especificado no Anexo I – Termo de Referência do Pregão Eletrônico SRP nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA.

No dia XX de XXX de 2025, o Município de Ananindeua, por meio da Prefeitura Municipal de Ananindeua, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE ANANINDEUA**, CNPJ: 05.058.441/0001-68, sediada na Avenida Cláudio Saunders (antiga Estrada do Maguari), nº. 1000, Ananindeua-PA, CEP: 67.033-000, neste ato, representada pelo Secretário Municipal de Habitação Sr ALEXANDRE CESAR SANTOS GOMES, e de outro lado a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, inscrita no CNPJ (MF) sob o n.º XXXXXXXXXXXXXX, nos termos do Decreto Municipal 1.835 de 20 e março de 2024 e demais normas legais aplicáveis, em face da classificação da proposta apresentada no Pregão Eletrônico SRP nº 9/2025-013 SEHAB/PMA, RESOLVE registrar os preços da(s) empresa(s) indicada(s) e qualificada(s) nesta ATA, de acordo com a classificação por ela(s) alcançada(s) e na(s) quantidade(s) cotada(s), atendendo as condições previstas no Edital de licitação, sujeitando-se as partes às normas constantes na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, no Decreto n.º 11.462, de 31 de março de 2023, e em conformidade com as disposições a seguir:

1. DO OBJETO

1.1. A presente Ata tem por objeto o registro de preços para a eventual Contratação de serviços para a **ELABORAÇÃO DE TODAS AS ETAPAS DO PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REALIZAR O REGISTRO DE 5.000 (CINCO MIL) IMÓVEIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17**, especificados nos lotes discriminados no Termo de Referência, anexo no edital de licitação nº 9/2025-013, que é parte integrante desta Ata, assim como as propostas cujos preços tenham sido registrados, independentemente de transcrição.

2. DOS PREÇOS, ESPECIFICAÇÕES E QUANTITATIVOS

2.1. O preço registrado, as especificações do objeto, as quantidades mínimas e máximas de cada item, fornecedor(es) e as demais condições ofertadas na(s) proposta(s) são as que seguem:

LICITANTE: CNPJ (MF) sob o n.º REP. LEGAL: ENDEREÇO: E-MAIL: TELEFONE:						
			INSCRIÇÃO ESTADUAL nº CPF/MF n.º			
Item	Descrição/ Especificações	Unid.	Qtd.	Marca	Valor Unitário	Valor Total

2.2. A listagem do cadastro de reserva referente ao presente registro de preços consta como anexo a esta Ata.

3. ÓRGÃO GERENCIADOR

3.1. O órgão gerenciador será a Secretaria Municipal de Habitação

Item	Descrição do Item	Quantidade			Valor Unitário R\$
		Órgão Gerenciador e Órgãos Participantes	Total Registrado e Limite de adesão por Entidade Não Participante	Limite decorrente de adesões	



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



4. DA ADEÇÃO À ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

4.1. Durante a vigência da ata, os órgãos e as entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal que não participaram do procedimento de IRP poderão aderir à ata de registro de preços na condição de não participantes, observados os seguintes requisitos:

4.1.1. apresentação de justificativa da vantagem da adesão, inclusive em situações de provável desabastecimento ou descontinuidade de serviço público;

4.1.2. demonstração de que os valores registrados estão compatíveis com os valores praticados pelo mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021; e

4.1.3. consulta e aceitação prévias do órgão ou da entidade gerenciadora e do fornecedor.

4.2. A autorização do órgão ou entidade gerenciadora apenas será realizada após a aceitação da adesão pelo fornecedor.

4.2.1. O órgão ou entidade gerenciadora poderá rejeitar adesões caso elas possam acarretar prejuízo à execução de seus próprios contratos ou à sua capacidade de gerenciamento.

4.3. Após a autorização do órgão ou da entidade gerenciadora, o órgão ou entidade não participante deverá efetivar a aquisição ou a contratação solicitada em até noventa dias, observado o prazo de vigência da ata.

4.4. O prazo de que trata o subitem anterior, relativo à efetivação da contratação, poderá ser prorrogado excepcionalmente, mediante solicitação do órgão ou da entidade não participante aceita pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, desde que respeitado o limite temporal de vigência da ata de registro de preços.

4.5. O órgão ou a entidade poderá aderir a item da ata de registro de preços da qual seja integrante, na qualidade de não participante, para aqueles itens para os quais não tenha quantitativo registrado, observados os requisitos do item 4.1.

Dos limites para as adesões

4.6. As aquisições ou contratações adicionais não poderão exceder, por órgão ou entidade, a cinquenta por cento dos quantitativos dos itens do instrumento convocatório registrados na ata de registro de preços para o gerenciador e para os participantes.

4.7. O quantitativo decorrente das adesões não poderá exceder, na totalidade, ao dobro do quantitativo de cada item registrado na ata de registro de preços para o gerenciador e os participantes, independentemente do número de órgãos ou entidades não participantes que aderirem à ata de registro de preços.

4.8. Para aquisição emergencial de medicamentos e material de consumo médico-hospitalar por órgãos e entidades da Administração Pública federal, estadual, distrital e municipal, a adesão à ata de registro de preços gerenciada pelo Ministério da Saúde não estará sujeita ao limite previsto no item 4.7.

4.9. A adesão à ata de registro de preços por órgãos e entidades da Administração Pública estadual, distrital e municipal poderá ser exigida para fins de transferências voluntárias, não ficando sujeita ao limite de que trata o item 4.7, desde que seja destinada à execução descentralizada de programa ou projeto federal e comprovada a compatibilidade dos preços registrados com os valores praticados no mercado na forma do art. 23 da Lei nº 14.133, de 2021.

Vedação a acréscimo de quantitativos

4.10. É vedado efetuar acréscimos nos quantitativos estabelecidos na ata de registro de preços (ARP), conforme está disposto no art. 22 do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024.

5. VALIDADE, FORMALIZAÇÃO DA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS E CADASTRO RESERVA

5.1. O prazo de vigência da Ata de Registro de Preços (ARP) será de 1 (um) ano, contado do primeiro dia útil subsequente à data de divulgação no Diário Oficial do Município de Ananindeua, e poderá ser prorrogado por igual período, desde que comprovada a vantajosidade do preço, conforme preceitua o art. 21 do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024.

5.1.1. O contrato decorrente da ata de registro de preços terá sua vigência estabelecida no próprio instrumento contratual e observará no momento da contratação e a cada exercício financeiro a disponibilidade de créditos orçamentários, bem como a previsão no plano plurianual, quando ultrapassar 1 (um) exercício financeiro.

5.1.2. Na formalização do contrato ou do instrumento substituto deverá haver a indicação da disponibilidade dos créditos orçamentários respectivos.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



5.2. A contratação com os fornecedores registrados na ata será formalizada pelo órgão ou pela entidade interessada por intermédio de instrumento contratual, emissão de nota de empenho de despesa, autorização de compra ou outro instrumento hábil, conforme o art. 95 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.2.1. O instrumento contratual de que trata o item 5.2. deverá ser assinado no prazo de validade da ata de registro de preços.

5.3. Os contratos decorrentes do sistema de registro de preços poderão ser alterados, observado o art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

5.4. Após a homologação da licitação, deverão ser observadas as seguintes condições para formalização da ata de registro de preços:

5.4.1. Serão registrados na ata os preços e os quantitativos do adjudicatário, devendo ser observada a possibilidade de o licitante oferecer ou não proposta em quantitativo inferior ao máximo previsto *no edital* e se obrigar nos limites dela;

5.4.2. Será incluído na ata, na forma de anexo, o registro dos licitantes ou dos fornecedores que:

5.4.2.1. Aceitarem cotar os produtos com preços iguais aos do adjudicatário, observada a classificação da licitação; e

5.4.2.2. Mantiverem sua proposta original.

5.4.3. Será respeitada, nas contratações, a ordem de classificação dos licitantes ou dos fornecedores registrados na ata.

5.5. O registro a que se refere o item 5.4.2 tem por objetivo a formação de cadastro de reserva para o caso de impossibilidade de atendimento pelo signatário da ata.

5.6. Para fins da ordem de classificação, os licitantes ou fornecedores que aceitarem reduzir suas propostas para o preço do adjudicatário antecederão aqueles que mantiverem sua proposta original.

5.7. A habilitação dos licitantes que comporão o cadastro de reserva a que se refere o item 5.4.2.2 somente será efetuada quando houver necessidade de contratação dos licitantes remanescentes, nas seguintes hipóteses:

5.7.1. Quando o licitante vencedor não assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos *no edital* e

5.7.2. Quando houver o cancelamento do registro do licitante ou do registro de preços nas hipóteses previstas no item 8.

5.8. O preço registrado com indicação dos licitantes e fornecedores será divulgado no PNCP e ficará disponibilizado durante a vigência da ata de registro de preços.

5.9. Após a homologação da licitação, o licitante mais bem classificado ou o fornecedor, no caso da contratação direta, será convocado para assinar a ata de registro de preços, no prazo e nas condições estabelecidos no edital de licitação, sob pena de decair o direito, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

5.9.1. O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação do licitante ou fornecedor convocado, desde que apresentada dentro do prazo, devidamente justificada, e que a justificativa seja aceita pela Administração.

5.10. A ata de registro de preços será assinada digitalmente, nos termos da legislação em vigor, conforme preceitua o art.9º, parágrafo 2º do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024.

5.11. Quando o convocado não assinar a ata de registro de preços no prazo e nas condições estabelecidos no edital, e observado o disposto no item 5.7 e subitens, fica facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas condições propostas pelo primeiro classificado.

5.12. Na hipótese de nenhum dos licitantes que trata o item 5.4.2.1, aceitar a contratação nos termos do item anterior, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos *do edital*, poderá:

5.12.1. Convocar para negociação os demais licitantes ou fornecedores remanescentes cujos preços foram registrados sem redução, observada a ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário; ou

5.12.2. Adjudicar e firmar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes ou fornecedores remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



5.13. A existência de preços registrados implicará compromisso de fornecimento nas condições estabelecidas, mas não obrigará a Administração a contratar, facultada a realização de licitação específica para a aquisição pretendida, desde que devidamente justificada.

5.14. Os preços registrados poderão ser alterados ou atualizados em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos bens, das obras ou dos serviços registrados, nas seguintes situações:

5.14.1. Em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução da ata tal como pactuada, nos termos da alínea "d" do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021;

5.14.2. Em caso de criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços registrados;

5.14.3. Na hipótese de previsão no edital ou no aviso de contratação direta de cláusula de reajustamento ou repactuação sobre os preços registrados, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

5.14.3.1. No caso do reajustamento, deverá ser respeitada a contagem da anualidade e o índice previstos para a contratação;

5.14.3.2. No caso da repactuação, poderá ser a pedido do interessado, conforme critérios definidos para a contratação.

6. NEGOCIAÇÃO DE PREÇOS REGISTRADOS

6.1. Na hipótese de o preço registrado tornar-se superior ao preço praticado no mercado por motivo superveniente, o órgão ou entidade gerenciadora convocará o fornecedor para negociar a redução do preço registrado.

6.1.1. Caso não aceite reduzir seu preço aos valores praticados pelo mercado, o fornecedor será liberado do compromisso assumido quanto ao item registrado, sem aplicação de penalidades administrativas.

6.1.2. Na hipótese prevista no item anterior, o órgão ou entidade gerenciador(a) convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam reduzir seus preços aos valores de mercado.

6.1.3. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciador(a) procederá ao cancelamento do preço registrado na ata de registro de preços (ARP), nos termos descritos no art. 29 do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024, adotando as medidas cabíveis para obtenção de contratação mais vantajosa.

6.1.4. Na hipótese de redução do preço registrado, o órgão ou entidade gerenciador(a) comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços (ARP), para que avaliem a conveniência e a oportunidade de diligenciarem negociação com vistas à alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. Na hipótese de o preço de mercado tornar-se superior ao preço registrado e o fornecedor não poder cumprir as obrigações estabelecidas na ata, será facultado ao fornecedor requerer ao gerenciador a alteração do preço registrado, mediante comprovação de fato superveniente que supostamente o impossibilite de cumprir o compromisso.

6.2.1. Neste caso, o fornecedor encaminhará, juntamente com o pedido de alteração, a documentação comprobatória ou a planilha de custos que demonstre a inviabilidade do preço registrado em relação às condições inicialmente pactuadas.

6.2.2. Não hipótese de não comprovação da existência de fato superveniente que inviabilize o preço registrado, o pedido será indeferido pelo órgão ou entidade gerenciador(a) e o fornecedor deverá cumprir as obrigações estabelecidas na ata, sob pena de cancelamento do seu registro, nos termos do disposto no art. 27 do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, e na legislação aplicável.

6.2.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, nos termos do item anterior, o órgão ou entidade gerenciador(a) convocará os fornecedores do cadastro de reserva, na ordem de classificação, para verificar se aceitam manter seus preços registrados.

6.2.4. Se não obtiver êxito nas negociações, o órgão ou entidade gerenciador(a) procederá ao cancelamento da ata de registro de preços (ARP), e adotará as medidas cabíveis para a obtenção da contratação mais vantajosa à Administração Pública Municipal.

6.2.5. Na hipótese de comprovação da majoração do preço de mercado que inviabilize o preço registrado, conforme previsto no item 6.2 e no item 6.2.1, o órgão ou entidade gerenciadora atualizará o preço registrado, de acordo com a realidade dos valores praticados pelo mercado.

6.2.6. O órgão ou entidade gerenciadora comunicará aos órgãos e às entidades que tiverem firmado contratos decorrentes da ata de registro de preços sobre a efetiva alteração do preço registrado, para que avaliem a necessidade de alteração contratual, observado o disposto no art. 124 da Lei nº 14.133, de 2021.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA

PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



7. REMANEJAMENTO DAS QUANTIDADES REGISTRADAS NA ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

7.1. As quantidades previstas para os itens com preços registrados nas atas de registro de preços poderão ser remanejadas pelo órgão ou entidade gerenciadora entre os órgãos ou as entidades participantes e não participantes do registro de preços.

7.2. O remanejamento somente poderá ser feito:

7.2.1. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade participante; ou

7.2.2. De órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante.

7.2.3. O órgão ou entidade gerenciadora que tiver estimado as quantidades que pretende contratar será considerado participante para efeito do remanejamento.

7.2.4. Na hipótese de remanejamento de órgão ou entidade participante para órgão ou entidade não participante, serão observados os limites previstos no art. 35 do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024.

7.2.5. Competirá ao órgão ou à entidade gerenciadora autorizar o remanejamento solicitado, com a redução do quantitativo inicialmente informado pelo órgão ou pela entidade participante, desde que haja prévia anuência do órgão ou da entidade que sofrer redução dos quantitativos informados.

7.2.6. Caso o remanejamento seja feito entre órgãos ou entidades dos Estados, do Distrito Federal ou de Municípios distintos, caberá ao fornecedor beneficiário da ata de registro de preços, observadas as condições nela estabelecidas, optar pela aceitação ou não do fornecimento decorrente do remanejamento dos itens.

7.2.7. Na hipótese da compra centralizada, não havendo indicação pelo órgão ou pela entidade gerenciadora, dos quantitativos dos participantes da compra centralizada, nos termos do item 7.2.5, a distribuição das quantidades para a execução descentralizada será por meio do remanejamento.

8. CANCELAMENTO DO REGISTRO DO LICITANTE VENCEDOR E DOS PREÇOS REGISTRADOS

8.1. O registro do fornecedor será cancelado pelo gerenciador, quando o fornecedor:

8.1.1. Descumprir as condições da ata de registro de preços, sem motivo justificado;

8.1.2. Não retirar a nota de empenho, ou instrumento equivalente, no prazo estabelecido pela Administração sem justificativa razoável;

8.1.3. Não aceitar manter seu preço registrado, na hipótese prevista no artigo 27, § 2º, do Decreto nº 11.462, de 2023; ou

8.1.4. Sofrer sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.1.4.1. Na hipótese de aplicação de sanção prevista nos incisos III ou IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133, de 2021, caso a penalidade aplicada ao fornecedor não ultrapasse o prazo de vigência da ata de registro de preços, poderá o órgão ou a entidade gerenciadora poderá, mediante decisão fundamentada, decidir pela manutenção do registro de preços, vedadas contratações derivadas da ata enquanto perdurarem os efeitos da sanção.

8.2. O cancelamento de registros nas hipóteses previstas no item 8.1 será formalizado por despacho do órgão ou da entidade gerenciadora, garantidos os princípios do contraditório e da ampla defesa.

8.3. Na hipótese de cancelamento do registro do fornecedor, o órgão ou a entidade gerenciadora poderá convocar os licitantes que compõem o cadastro de reserva, observada a ordem de classificação.

8.4. O cancelamento dos preços registrados poderá ser realizado pelo gerenciador, em determinada ata de registro de preços, total ou parcialmente, nas seguintes hipóteses, desde que devidamente comprovadas e justificadas:

8.4.1. Por razão de interesse público;

8.4.2. A pedido do fornecedor, decorrente de caso fortuito ou força maior; ou

8.4.3. Se não houver êxito nas negociações, nos termos do disposto no art. 25 do Decreto nº 1.835 de 20 de março de 2024.

9. DAS PENALIDADES

9.1. O descumprimento da Ata de Registro de Preços ensejará aplicação das penalidades estabelecidas *no edital*.

9.1.1. As sanções também se aplicam aos integrantes do cadastro de reserva no registro de preços que, convocados, não honrarem o compromisso assumido injustificadamente após terem assinado a ata.

9.2. É da competência do gerenciador a aplicação das penalidades decorrentes do descumprimento do pactuado nesta ata de registro de preço (art. 7º, inc. XIV, do Decreto nº 11.462, de 2023), exceto nas hipóteses em que o descumprimento disser respeito às contratações dos órgãos ou entidade participante, caso no qual caberá ao respectivo órgão participante a aplicação da penalidade (art. 8º, inc. IX, do Decreto nº 11.462, de 2023).



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



9.3. O órgão ou entidade participante deverá comunicar ao órgão gerenciador qualquer das ocorrências previstas no item 9.1, dada a necessidade de instauração de procedimento para cancelamento do registro do fornecedor.

10. CONDIÇÕES GERAIS

10.1. As condições gerais de execução do objeto, tais como os prazos para entrega e recebimento, as obrigações da Administração e do fornecedor registrado, penalidades e demais condições do ajuste, encontram-se definidos no Termo de Referência, ANEXO AO EDITAL.

10.2. No caso de adjudicação por preço global de grupo de itens, só será admitida a contratação de parte de itens do grupo se houver prévia pesquisa de mercado e demonstração de sua vantagem para o órgão ou a entidade.

Para firmeza e validade do pactuado, a presente Ata foi lavrada em (....) vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes e encaminhada cópia aos demais órgãos participantes (se houver).

ANANINDEUA-PA, __ de _____ de 2025.

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
C.N.P.J. nº 05.058.441/0001-68
CONTRATANTE

CONTRATADO
C.N.P.J. nº

TESTEMUNHAS:

1. _____
CPF Nº

2. _____
CPF Nº



ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA

ANEXO IV
MINUTA DE CONTRATO

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM DE
UM LADO A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E DE OUTRO A EMPRESA XXXXXXXXXXXXX COMO
ABAIXO MELHOR SE DECLARA:

A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, órgão da administração direta do município, integrante da Prefeitura Municipal de Ananindeua, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.058.441/0001-68, com sede à Avenida Cláudio Saunders (antiga Estrada do Maguari), nº. 1000, Ananindeua-PA, CEP: 67.033-000, neste ato denominada simplesmente por SECRETARIA ou CONTRATANTE, neste ato representado pelo Sr. Secretário Municipal de Habitação, Sr. Alexandre Cesar Santos Gomes, brasileiro, casado, Gestor de Órgão Público, portador da carteira de identidade Nº 2664621, CPF: 640.972.932-49, domiciliado e residente na Rua Ipê Residencial Castanheira nº43, Q-03, Lote 10 – Bairro Coqueiro, na Cidade de Ananindeua, Estado do Pará, e a empresa XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, com sede na cidade de Ananindeua, Estado do Pará, no XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada CONTRATADA, neste ato representado por seu TITULAR Sr. XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXXXXXX SSP/PA, e CPF nº XXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado nesta cidade, têm entre si ajustado o presente CONTRATO, nos termos da Lei Federal nº 14.133/21 e alterações posteriores, e de acordo com as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam, aceitam e se obrigam a cumprir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DOS FUNDAMENTOS LEGAIS DO CONTRATO

O presente contrato fundamenta-se:

- I – No Pregão Eletrônico n.º XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, conforme Lei xxx; e Decreto Nº xxx, DE xx DE xxxx DE xxxx;
- II - Nos termos propostos pela Contratada que, simultaneamente:
 - a) Constem no Processo Administrativo n.º xxxx;
 - b) Não contrariem o interesse público.
- III - Nas determinações da Lei n.º xxx;
- IV - Nos preceitos de direito público;
- V - Supletivamente, nos princípios da teoria geral dos contratos e nas disposições do direito privado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

O objeto do presente instrumento é a Contratação de serviços para a **ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (PRF) DE INTERESSE SOCIAL EM ÁREAS URBANAS OU URBANIZADAS (REURBS), COM O OBJETIVO DE REGULARIZAR 5.000 (CINCO MIL) IMÓVEIS PARA SUBSIDIAR A POLÍTICA PÚBLICA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DO MUNICÍPIO DE ANANINDEUA, NOS TERMOS DA LEGISLAÇÃO FEDERAL 13.465/17**, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste edital e seus anexos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - DOCUMENTOS INTEGRANTES

Integram este contrato, como se nele transcrito, o instrumento convocatório, a proposta da contratada e seus anexos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

É facultado a CONTRATANTE o direito de fazer acréscimos ou supressões nas quantidades inicialmente previstas, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial da contratação, nas mesmas condições propostas, na forma do parágrafo x do artigo xx da Lei nº xxxx, observando-se o disposto no parágrafo 2º e seguintes do referido artigo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA EXECUÇÃO

A Contratada deverá prestar os serviços de acordo com as cláusulas contratuais, as especificações e recomendações da Concorrência Pública para Sistema de Registro de Preço nº XXXXXXXXXXXX.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Dá-se a este contrato o valor total de **R\$ XXXXXXXXX** (XXXXXXXXXXXXXXXXXX), pela execução do serviço do objeto discriminado na Cláusula Segunda.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O pagamento das faturas será feito mensalmente, em moeda corrente nacional, em até 10 (dez) dias úteis, mediante apresentação de Notas Fiscais e recibo definitivo, devidamente atestado pelo servidor designado pela SEHAB, acompanhadas das respectivas requisições, referente aos valores fornecidos no mês, bem como das certidões de INSS, FGTS e outras previstas em lei, devidamente atualizadas, sob pena de violação ao dispositivo no § 3º do art. 196 da Constituição Federal de 1988.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Não será efetuado qualquer pagamento a CONTRATADA enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual, inclusive a apresentação de demonstrativo dos serviços executados.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar, juntamente com a nota fiscal e a fatura, a comprovação de que se encontra em dia com o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS, juntando a cópia da CND (Certidão Negativa de Débitos) e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, juntando a cópia do CRS (Certificado de Regularidade de Situação), sob pena de violação ao dispositivo no § 3º do art. 196 da Constituição Federal.

A **CONTRATADA** deverá juntar as cópias das referidas certidões devidamente atualizadas.

PARÁGRAFO QUARTO - DAS DEMAIS DESPESAS

Já estão incluídas no valor total, todas as despesas de frete, embalagens, impostos, transporte, mão de obra e demais encargos indispensáveis ao perfeito cumprimento das obrigações decorrentes deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO

Para este contrato não haverá reajuste de preço, nos termos da legislação em vigor.

CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, por sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme dispõe o xxx, do art. xx da lei nº xxxx.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas oriundas deste contrato correrão à conta dos recursos orçamentários consignados ao Contratante, nas seguintes dotações orçamentárias:

Secretaria Municipal de Habitação

Funcional Programática: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Natureza da despesa: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Sub-elemento: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Fonte: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Valor Reservado: R\$ XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

I - Compete a **CONTRATANTE**:

O Contratante, durante a vigência deste contrato, compromete-se a:

8.1 - Efetuar o pagamento na forma convencionada neste Instrumento;

8.2 - Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais cabíveis;

8.3 - Comunicar oficialmente à CONTRATADA qualquer falha ocorrida, considerada de natureza grave.

8.4 - Proporcionar todas as facilidades indispensáveis ao bom cumprimento das obrigações contratuais.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Na execução do objeto do presente contrato, obriga-se a Contratada a emendar todo o empenho e a dedicação



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



necessários ao fiel e adequado cumprimento dos encargos que lhe são confiados, e ainda a:

9.1 - Entregar os produtos objeto deste contrato no local determinado no edital e de conformidade com a solicitação da CONTRATANTE.

9.2 - Acatar as exigências dos poderes públicos e pagar, às suas expensas, as multas que lhe sejam impostas pelas autoridades.

9.3 - Responsabilizar-se pelo fornecimento dos objetos necessários à execução dos serviços.

9.4 - Exigir a apresentação de notas fiscais, recibos, atestados, declarações e outros documentos que comprovem as operações realizadas, o cumprimento de pedidos, o atendimento de providências, o compromisso de qualidade, a substituição total ou parcial do objeto contratual, etc, bem como fornecer a contratada, recibo, atestado, visto, declarações e autorização de compromissos que exijam estas comprovações.

PARÁGRAFO ÚNICO

A responsabilidade pela fiscalização e acompanhamento da execução dos serviços objeto deste instrumento, caberá ao servidor XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX - Matrícula: XXXXXXXXXX.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES E MULTAS

10.1 - Pela inexecução total ou parcial do objeto do presente contrato, garantida a defesa prévia, serão aplicadas à CONTRATADA às seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de 2% (dois por cento) do valor da contratação;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento em contratar com PMA (Prefeitura Municipal de Ananindeua), pelo prazo de até 05 (cinco) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licita ou contratar com Município de Ananindeua, na prova prevista no inciso xx, do artigo xx da Lei Federal nº xxxx, enquanto perdurarem os motivos.

10.2 - Pelo atraso injustificado da entrega dos objetos licitados, fica sujeita o adjudicatário às penalidades previstas no **Caput** do Art. xx da lei xxxx, nas seguintes conformidades:

- a) Atraso de 05 (cinco) dias, multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, sobre o valor total do empenho;
- b) Atraso superior a 05 (cinco) dias, multa de 1% (um por cento) por dia de atraso, sobre o valor da obrigação.

10.3 - As multas são autônomas e a aplicação de uma não exclui a outra.

10.4 - A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, com base nos xx do artigo xx e x do artigo xx da Lei nº xxxx.

10.5 - Em caso de atraso no pagamento das parcelas ajustadas, o valor será atualizado monetariamente desde a data final do período de adimplemento até a data de seu efetivo pagamento corrigido pelo índice do IPCA apurado para o período.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO

11.1 - Este contrato poderá ser rescindido de acordo com art. xx, da Lei federal nº xxxx.

11.2 - Constituem, também, motivos para rescisão além das situações previstas nos artigos xx e xx, na forma do artigo xx, inclusive com as consequências do artigo xx da Lei n.º xxxxx:

- a) Transferência a terceiros da Responsabilidade sobre a entrega do objeto contratado;
- b) A decretação de falência, e demais ações que prejudique o fornecimento do referido bem.

Parágrafo único - A rescisão deste contrato implicará retenção de créditos decorrentes da contratação, até o limite dos prejuízos causados ao CONTRATANTE.



**ESTADO DO PARÁ
MUNICÍPIO DE ANANINDEUA
PREFEITURA MUNICIPAL**

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1.681/2025 - SEHAB/PMA
PREGÃO ELETRÔNICO SRP Nº 9/2025.013 - SEHAB/PMA



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO

Deverá a Contratada manter, durante a execução do presente instrumento, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação que originou o presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

O presente Contrato será publicado no Diário Oficial do Município no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

Fica eleito o Foro de Ananindeua, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões resultantes da interpretação e execução deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e contratadas, firmam o presente TERMO em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas, para que produza os efeitos legais.

Ananindeua-PA, xx de xxxxxxxx de 202x

Alexandre Cesar Santos Gomes
Secretário Municipal de Habitação
CONTRATANTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
CONTRATADA

TESTEMUNHAS

1- _____

Nº CPF: _____

2- _____

Nº CPF: _____