

CHAMAMENTO DE INTERESSADOS

310/2023

OBJETO

Credenciamento de pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR.

CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Poderão participar da seleção os interessados que atendam às exigências deste CHAMAMENTO DE INTERESSADOS

CHAMAMENTO DE INTERESSADOS Nº 310/SMLCP/SULIC/2023

INSTRUÇÕES AOS PROPONENTES

O **MUNICÍPIO DE FLORIANÓPOLIS**, por intermédio da Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias, com sede na Rua Conselheiro Mafra, 656, Edifício Aldo Beck, 5º andar, Centro, Florianópolis/SC, torna público para o conhecimento dos interessados que na data, horário e local abaixo indicados, realizará **Chamamento de Interessados para credenciamento de pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR**, segundo as condições estipuladas neste Edital, nos seus anexos e na minuta de contrato, cujos termos, igualmente, o integram, bem como nas condições estipuladas pela Lei nº 14.133/2021, pelo Decreto Municipal nº 24.954/2023 e pelas demais legislações aplicáveis.

O período e local do Chamamento de Interessados:

DATA: Do dia 11/08/2023 até às 13h50min do dia 11/09/2023

LOCAL: Rua Conselheiro Mafra, nº 656, Ed. Aldo Beck, 5º andar, Centro, Florianópolis/SC.

1. DO OBJETO

- 1.1.** O presente edital tem como objeto o Credenciamento de pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR, especificamente nas seguintes ações:
- 1.1.1.** Desenvolver e implementar trabalhos de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados, classificados pelo Poder Público Municipal como de interesse específico (REURB-E) ou de interesse social (REURB-S), quando promovida e custeada pelos particulares, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações aplicáveis, desde que não impliquem despesas para o Município; e
- 1.1.2.** Desenvolver e implementar os trabalhos técnicos tendentes a viabilizar a obtenção de sentença judicial favorável ao reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, de acordo com a Resolução nº 8/2014, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

2. DA OBTENÇÃO DO EDITAL, PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO AO EDITAL

2.1. O Instrumento Convocatório contendo todas as normas, orientações, procedimentos, especificações, formulários, relação de documentos a serem apresentados e demais informações indispensáveis à participação dos interessados no Chamamento de Interessados, estará à disposição dos interessados, no site www.pmf.sc.gov.br.

2.2. Qualquer pedido de esclarecimento em relação a eventuais dúvidas de interpretação do presente Edital deverá ser encaminhado em até 03 (três) dias úteis que precedem o encerramento do período para Chamamento de Interessados, devidamente formulado por escrito, e dirigido para os e-mails: pregao.florianopolis@pmf.sc.gov.br e/ou gerencialicitacao@pmf.sc.gov.br. Desta mesma forma deverá ser procedido para o caso de impugnação.

2.2.1. Os pedidos de esclarecimentos, referentes ao Chamamento de Interessados, poderão ser realizados por qualquer pessoa.

2.2.2. Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar devidamente (CNPJ, Razão Social, nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica; e CPF e nome completo para pessoa física), informando, também, os meios de contato: telefone e e-mail.

2.3. Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do presente edital respeitando os prazos definidos em lei.

2.3.1. Acolhida a petição contra o ato convocatório, a decisão será publicada no Diário Oficial do Município.

2.3.2. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e às impugnações serão divulgadas no site da prefeitura. As respostas aos pedidos de impugnação e esclarecimentos aderem ao presente edital tal como se dele fizessem parte, vinculando a Administração e os participantes.

2.4. Qualquer modificação no Edital exige divulgação pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original.

3. DO PRAZO

3.1. Este Chamamento de Interessados vigorará a partir da sua publicação no Diário Oficial do Município de Florianópolis/SC e permanecerá aberto até que haja ato administrativo dispondo em contrário.

3.2. Os envelopes serão abertos em sessões previamente estabelecidas e divulgadas pelo órgão gestor no Diário Oficial do Município de Florianópolis/SC, em prazo não superior a 30 (trinta) dias do recebimento da proposta, salvo justificativa devidamente documentada.

4. DOS REQUERIMENTOS DE CREDENCIAMENTOS

Os requerimentos deverão ser apresentados segundo o **ANEXO I**, observando as condições Termo De Referência (ANEXO VIII) e dos demais anexos deste Edital.

5. DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO NO CHAMAMENTO DE INTERESSADOS

5.1. Poderão participar deste chamamento de interessados pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que atenderem às exigências estabelecidas no Termo De Referência (ANEXO VIII).

5.2. Não será admitida a participação de pessoas jurídicas que:

5.2.1. Estejam em falência ou concordata, encontrem-se em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

5.2.2. Tenham sido punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, inscritos ou não no Cadastro Central de Fornecedores do Município de Florianópolis, durante o prazo estabelecido para a penalidade;

5.2.3. Que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração direta ou indireta, com qualquer órgão público FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL ou do DISTRITO FEDERAL;

5.2.4. Cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes da Administração Pública Municipal, ou mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente público que desempenhe função na fiscalização ou na gestão dos processos administrativos de regularização fundiária, ou que dele seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

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

5.2.6. Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto do Credenciamento;

5.2.7. 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.

5.3. O descumprimento de qualquer condição de participação acarretará na inabilitação da interessada.

5.4. A participação no presente Chamamento de Interessados implica na aceitação plena das condições expressas neste Edital e em seus anexos.

6. DA REPRESENTAÇÃO NO CHAMAMENTO DE INTERESSADOS

6.1. Em data e horário estabelecidos para a realização da sessão pública de abertura de envelopes deste Chamamento de Interessados, o representante de instituição interessada deverá comprovar os poderes para a prática de todos os atos relativos ao certame.

6.2. Para comprovar a qualidade de representante da instituição interessada, o mesmo deverá entregar a Chamamento de Interessados:

6.2.1. Documento de identidade de fé pública;

6.2.2. Se representante (preposto/procurador):

6.2.2.1. Cópia autenticada do termo de constituição, contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante;

6.2.2.2. Procuração pública ou particular com firma reconhecida, com poderes específicos para representar a empresa no processo de Chamamento de Interessados, e todos os demais atos, em nome da instituição;

6.2.2.3. Cópia da cédula de identidade.

6.2.3. Se dirigente/proprietário:

6.2.3.1. Cópia autenticada do termo de constituição, contrato social, estatuto ou ata de eleição do dirigente da licitante, no qual estejam expressos os seus poderes para exercer direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura;

6.2.3.2. Cópia da cédula de identidade;

- 6.3. Ninguém poderá participar do Chamamento de Interessados representando mais de 01 (uma) instituição e nem será admitido mais de 01 (um) representante para cada uma delas.
- 6.4. A não representação impedirá qualquer pessoa presente de se manifestar e responder pela instituição, sem prejuízo do direito de oferecimento dos documentos de habilitação e proposta.
- 6.5. Qualquer pessoa poderá participar da sessão de abertura dos envelopes, SOMENTE COMO OUVINTE, não lhe sendo permitido rubricar ou assinar documentos ou fazer qualquer observação se não habilitada como representante.
- 6.6. Às instituições é assegurado, a qualquer tempo, mediante juntada dos documentos previstos nos itens antecedentes, a indicação ou substituição do seu representante junto à Secretaria Municipal de Licitações, Contratos e Parcerias.

7. DA APRESENTAÇÃO DOS ENVELOPES

- 7.1. Os documentos relativos à habilitação deverão ser entregues em envelope fechado, lacrado e rubricado no fecho, devidamente identificado com o nome da instituição e obrigatoriamente contendo as seguintes informações na parte frontal:

<p>ENVELOPE ÚNICO RAZÃO SOCIAL DA PROPONENTE CHAMAMENTO DE INTERESSADOS Nº 310/SMLCP/SULIC/2023 <u>DOCUMENTAÇÃO</u></p>

- 7.2. Será admitida a remessa do envelope pelos Correios, desde que recebido no protocolo da Superintendência de Licitações, Contratos e Parcerias, situada na Rua Conselheiro Mafra, nº 656, ed. Aldo Beck, 5º andar, sala 503, Centro, Florianópolis/SC até a data e horário limite para Chamamento de Interessados. Neste caso, o envelope deverá estar dentro de um segundo envelope, devidamente identificado.

8. DA DOCUMENTAÇÃO PARA CHAMAMENTO DE INTERESSADOS

- 8.1. **Deverão ser entregues os seguintes documentos Habilitação Jurídica:**

- 8.1.1. Requerimento do Chamamento de Interessados, conforme **ANEXO I**;

- 8.1.2. Declaração de que cumpre o inciso XXXIII do artigo 7º da CF, conforme **ANEXO II**;
- 8.1.3. Declaração de concordância com os termos do Edital e seus anexos, conforme **ANEXO III**;
- 8.1.4. Declaração de inexistência de fato superveniente e impeditivo, conforme **ANEXO IV**;
- 8.1.5. Declaração negativa de vínculo empregatício com órgão ou entidade pública, conforme **ANEXO V**;
- 8.1.6. Declaração de indicação do responsável pela contratação, conforme **ANEXO VI**;
- 8.1.7. Termo de confidencialidade, conforme **ANEXO VII**;
- 8.1.8. Alvará de funcionamento expedido pelo Município;
- 8.1.9. Cédula de identidade e Cadastro de Pessoa Física (CPF) do sócio ou representante legal;
- 8.1.10. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Os documentos deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
- 8.1.11. Prova da inscrição no cadastro de contribuintes estadual, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do Termo De Referência (ANEXO VIII);
- 8.1.12. Prova da inscrição no cadastro de contribuintes municipal, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto do Termo De Referência (ANEXO VIII);
- 8.1.13. Certificado de Regularidade do FGTS;
- 8.1.14. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, conforme Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011;
- 8.1.15. Decreto de autorização, em se tratando de instituição estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir ou Certificado de Registro Cadastral - CRC compatível com o ramo do objeto do Chamamento de Interessados.
- 8.1.16. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

- 8.1.17.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débitos ou Positiva com Efeitos de Negativa relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União), a qual abrange, inclusive, **as contribuições sociais previstas na Lei nº 8.212/1991**.
- 8.1.18.** Certidão Negativa de Débito Estadual do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.
- 8.1.19.** Certidão Negativa de Débito Municipal do domicílio ou sede da licitante, expedida pelo órgão competente.
- 8.1.20.** Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho.
- 8.1.21.** Certidão Negativa de Falência, Concordata ou Recuperação Judicial.
- 8.1.22.** Comprovação de que a pessoa que assinar os documentos exigidos na documentação complementar detém poderes para agir em nome da instituição.

8.2. Deverão ser entregues os seguintes documentos para Habilitação Econômica Financeira:

- 8.2.1.** Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Recuperação Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica credenciada;
- 8.2.2.** Considerando a implantação do sistema eproc do Poder Judiciário de Santa Catarina, as pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos participantes sediadas neste estado deverão apresentar a referida Certidão emitida no sistema SAJ juntamente com a respectiva Certidão emitida no sistema eproc, para que tenham validade;
- 8.2.3.** Na hipótese de outras Unidades Federativas com situação similar, as pessoa jurídica da organização civil com ou sem fins lucrativos participantes deverão apresentar a Certidão complementar nos mesmos termos.
- 8.2.4.** Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste índice de Liquidez Geral (LG), igual ou maior do que 1,0 (um inteiro), obtido através da seguinte fórmula:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

8.2.5. Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste índice de Liquidez Corrente (LC), igual ou maior do que 1,0 (um inteiro), obtido através da seguinte fórmula:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

8.3. Deverão ser entregues os seguintes documentos para Habilitação Técnica:

8.3.1. A pessoa jurídica credenciada deverá apresentar prova de possuir em seu quadro técnico os seguintes profissionais, de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, devidamente inscritos nos respectivos órgãos de classe:

8.3.1.1. Arquiteto Urbanista;

8.3.1.2. Engenheiro Civil;

8.3.1.3. Advogado;

8.3.1.4. Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico ambiental;

8.3.1.5. Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico para situação de risco; e

8.3.1.6. Assistente Social.

8.3.2. A prova de possuir em seu quadro técnico os profissionais de que trata o item 8.3.1 poderá ser realizada mediante apresentação de qualquer documento idôneo e juridicamente válido, não restringindo-se à hipótese do vínculo celetista, admitindo-se, portanto, contratos de parceria, pré-contratos, etc.

- 8.3.3.** A pessoa jurídica credenciada deverá indicar um profissional de nível superior como Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município, e deverá ter formação e/ou experiência em regularização fundiária urbana, comprovadas mediante a apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:
- 8.3.3.1.** Certificado e/ou diploma em cursos de pós-graduação ou especialização, emitidos por instituições de ensino credenciadas pelo MEC e/ou subscritos por instituições reconhecidas pelos respectivos órgãos de classe, em nome do profissional, na área de regularização fundiária ou correlata;
- 8.3.3.2.** Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional a que se referir em ao menos um projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente.
- 8.4.** Declaração de que a empresa interessada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto do Termo De Referência e concorda com a integralidade de seus termos (ANEXO III).
- 8.5.** Os documentos necessários para o Chamamento de Interessados deverão ser entregues em 01 (uma) via, numerados sequencialmente, rubricados em todas as suas páginas por representante legal da instituição e preferencialmente acompanhando o rol dos documentos entregues, devendo ser apresentados:
- 8.5.1.** Em original, ou;
- 8.5.2.** Cópia autenticada por Cartório, ou ainda por autenticação digital que permita aferir a veracidade ou;
- 8.5.3.** Cópia não autenticada, mediante a exibição dos originais na data da abertura, para conferência por Agente de Contratação.
- 8.6.** A documentação exigida deverá estar atualizada, legível e em condições de análise por parte do Agente de Contratação.
- 8.7.** A documentação exigida deverá estar em nome da instituição e, preferencialmente, com o número do CNPJ, e endereço respectivo.

8.8. Para fins de habilitação, serão aceitas certidões expedidas pelos órgãos da administração fiscal, tributária e trabalhista, desde que sua veracidade seja confirmada pelo Agente de Contratação.

8.9. A documentação exigida deverá apresentar prazo de validade até a data limite fixada para a entrega dos envelopes. Não constando a vigência, será considerado o prazo de 90 (noventa) dias da data da emissão.

9. DA SESSÃO DE ABERTURA DOS ENVELOPES E DO PROCEDIMENTO

9.1. No dia, local e horário indicado na apresentação deste Edital, o Agente de Contratação examinará o envelope “Documentação de Chamamento de Interessados”, que será rubricado pelo mesmo.

9.2. O Agente de Contratação abrirá os envelopes relativos à documentação de Chamamento de Interessados. O Agente de Contratação e os representantes das instituições, habilitados à manifestação, examinarão e rubricarão cada documento. Serão inabilitadas as participantes cuja documentação não satisfizer as exigências deste ato convocatório. Da decisão de habilitar ou inabilitar o Chamamento de Interessados caberá recurso, suspendendo-se o certame até o seu julgamento.

9.3. Divulgado o resultado do Chamamento de Interessados, se todas as instituições manifestarem, expressamente, desistência em interpor recursos ou, depois de transcorrido o prazo sem interposição de recursos ou, ainda, após o julgamento dos recursos interpostos, será encaminhado o processo para homologação da autoridade superior e adjudicação do objeto deste Chamamento de Interessados.

9.4. Se, por qualquer motivo, a abertura dos envelopes não puder ser feita em uma única sessão, os envelopes não abertos, já rubricados no fecho pelos licitantes e Agente de Contratação, ficarão em poder do Agente de Contratação até a data e horário oportunamente marcados para outra sessão, a ser previamente divulgado entre as instituições.

10. DOS CRITÉRIOS PARA FINS DE JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

10.1. O Agente de Contratação inabilitará a instituição proponente que deixar de atender quaisquer exigências solicitadas no Edital ou em seus anexos.

10.2. Para fins deste edital, considerar-se-ão Chamados de Interessados todas as instituições que apresentarem a documentação completa exigida.

10.3. Serão Chamados de Interessados todas as instituições que satisfizerem as exigências contidas neste Edital.

11. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

- 11.1.** Acompanhar e supervisionar a execução deste CONTRATO, de acordo com a Lei 14.133/2021, o Decreto Municipal nº 24.954/2023 e o Termo De Referência (ANEXO VIII).
- 11.2.** Comunicar, por correio eletrônico e por publicação no Diário Oficial do Município, eventuais modificações ocorridas no Termo De Referência (**ANEXO VIII**).

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CHAMADA DE INTERESSADA

- 12.1.** Operacionalizar as ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR, conforme especificações do Termo De Referência (ANEXO VIII), obedecendo a Lei 14.133/2021 e o Decreto Municipal nº 24.954/2023.
- 12.2.** Zelar pela qualidade de ações e serviços prestados, buscando alcançar eficiência, eficácia, efetividade e economicidade em suas atividades.
- 12.3.** Observar as orientações estabelecidas pela Prefeitura no transcorrer da execução de suas atividades.
- 12.4.** Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 12.5.** Responsabilizar-se integralmente pelos encargos de natureza trabalhista e previdenciária referente aos recursos humanos utilizados na execução do objeto deste CONTRATO, inclusive as decorrentes do ajuizamento de eventuais demandas judiciais.
- 12.6.** As pessoas jurídicas credenciadas conforme as disposições deste edital e Termo De Referência (ANEXO VIII) deverão utilizar, em sua comunicação institucional e publicitária, o selo oficial que as identifique como credenciadas do PROGRAMA FLORIPA REGULAR, observadas as orientações oportunamente emanadas pelo Município de Florianópolis.

13. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 13.1.** São admissíveis recursos administrativos, em qualquer fase do Chamamento de Interessados ou da execução das obrigações dele decorrentes, desde que encaminhados a Superintendência de Licitações,

Contratos e Parcerias, na autoridade do Agente de Contratação, situada na Rua Conselheiro Mafra, nº 656, 5º andar, sala 503, Centro, Florianópolis/SC.

13.2. Do processamento dos recursos:

13.2.1. O recurso será dirigido, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, a partir do ato impugnatório, à autoridade superior, por intermédio do Agente de Contratação;

13.2.2. Interposto o recurso, o mesmo será levado ao conhecimento das demais instituições, que poderão contrarrazoá-lo no prazo de 03 (três) dias úteis;

13.2.3. Decorrido o prazo acima, o Agente de Contratação terá 03 (três) dias úteis para considerar sua decisão ou fazê-lo subir devidamente informado à autoridade superior;

13.2.4. A autoridade superior em 10 (dez) dias úteis dará sua decisão, após o que, esgotada a fase recursal, e já com a decisão final, o processo irá à autoridade superior para homologação e adjudicação;

13.3. Os recursos interpostos terão efeito suspensivo.

13.4. Os pedidos de recursos deverão observar os seguintes requisitos:

13.4.1. Serem devidamente fundamentados;

13.4.2. Serem assinados por representante legal ou por procurador devidamente habilitado.

13.5. Os pedidos de recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

13.6. Na contagem dos prazos recursais, excluir-se-á o dia do começo e incluir-se-á o do vencimento. Se este cair em dias sem expediente, o término ocorrerá no primeiro dia útil subsequente.

14. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1. O presente chamamento de interessados será homologado pela autoridade do Gabinete do Prefeito, que adjudicará seu objeto às instituições habilitadas no Chamamento de Interessados.

- 14.2.** Uma vez deferido o Chamamento de Interessados e tendo seu resultado homologado, a Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada ao Gabinete do Prefeito, disponibilizará "Lista de Credenciados" junto ao site do PROGRAMA FLORIPA REGULAR, bem como no Diário Oficial do Município.
- 14.3.** A inclusão na "Lista de Credenciados", será realizada de forma cronológica, considerando a data do ato de homologação do deferimento do Chamamento de Interessados, atualizando sempre que houver nova abertura do Chamamento de Interessados, ficando a ordem do primeiro credenciado ao último.

15. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES PARA ASSINATURA DO CONTRATO

- 15.1.** O adjudicatário deverá assinar o contrato dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da convocação.
- 15.2.** Fica designado como local para assinatura do contrato, a Diretoria de Regularização Fundiária do Gabinete do Prefeito.
- 15.3.** A vigência do contrato inicia com a publicação do contrato.
- 15.4.** O contrato poderá ser prorrogado, conforme a Lei 14.133/2021.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 16.1.** Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa:
- 16.1.1.** 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;
- 16.1.2.** Salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não mantiver a proposta em especial quando:
- 16.1.2.1.** Não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;
- 16.1.2.2.** Recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;
- 16.1.2.3.** Pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva; ou

- 16.1.3.** Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo descrito no item 15.1.;
- 16.1.4.** Recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato no prazo estabelecido pela Administração;
- 16.1.5.** Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;
- 16.1.6.** Fraudar a licitação;
- 16.1.7.** Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:
 - 16.1.7.1.** Agir em conluio ou em desconformidade com a lei;
 - 16.1.7.2.** Induzir deliberadamente a erro no julgamento;
 - 16.1.7.3.** Apresentar amostra falsificada ou deteriorada;
- 16.1.8.** Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 16.1.9.** Praticar ato lesivo previsto no Art. 5º da Lei nº 12.846, de 2013.
- 16.2.** 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:
 - 16.2.1.** Advertência;
 - 16.2.2.** Multa;
 - 16.2.3.** Impedimento de licitar e contratar e
 - 16.2.4.** 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.
- 16.3.** Na aplicação das sanções serão considerados:
 - 16.3.1.** A natureza e a gravidade da infração cometida;

- 16.3.2.** As peculiaridades do caso concreto;
- 16.3.3.** As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- 16.3.4.** Os danos que dela provierem para a Administração Pública;
- 16.3.5.** A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.
- 16.4.** A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato licitado, recolhida no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a contar da comunicação oficial.
- 16.4.1.** Para as infrações previstas nos itens 16.1.1., 16.1.2. e 16.1.3. a multa será de 0,5% a 15% do valor do contrato licitado.
- 16.4.2.** Para as infrações previstas nos itens nos itens 16.1.4., 16.1.5., 16.1.6., 16.1.7. e 16.1.8., a multa será de 15% a 30% do valor do contrato licitado.
- 16.5.** 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.
- 16.6.** 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.
- 16.7.** A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável em decorrência das infrações administrativas relacionadas nos itens 16.1.1., 16.1.2. e 16.1.3., 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.
- 16.8.** Poderá ser aplicada ao responsável a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nos itens 16.1.4., 16.1.5., 16.1.6., 16.1.7. e 16.1.8., bem como pelas infrações administrativas previstas nos itens 16.1.1., 16.1.2. e 16.1.3. 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 nº 14.133/2021.

- 16.9.** 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 caracteriza 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 nº 73, de 2022.
- 16.10.** A apuração de responsabilidades 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.
- 16.11.** 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.
- 16.12.** 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.
- 16.13.** O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

17. DA REVOGAÇÃO DO PRESENTE PROCESSO

- 17.1.** O Município de Florianópolis poderá revogar o presente Chamamento de Interessados por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado, sem que caibam aos interessados quaisquer reclamações ou direitos a indenização ou reembolso. A revogação do procedimento licitatório induz a do contrato, e em decorrência desse encerramento os licitantes não terão direito à indenização, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do contrato.

17.2. Este Chamamento de Interessados poderá ser revogado a qualquer momento, a juízo da conveniência e oportunidade do Município de Florianópolis, por motivos plenamente justificáveis, em virtude de interesse público ou a pedido do credenciado, que deverá fazê-lo formalmente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

18. DA VIGÊNCIA

18.1. Este Chamamento de Interessados vigorará a partir da sua publicação no Diário Oficial do Município de Florianópolis/SC e permanecerá aberto até que haja ato administrativo dispondo em contrário.

18.2. O contrato a ser firmado terá duração de 12 (doze) meses, contados da data de sua publicação, prorrogável até o limite permitido na Lei nº 14.133/2021, mediante atendimento de condições impostas pela legislação.

19. DAS CONDIÇÕES CONTRATUAIS

19.1. O contrato a ser firmado, cuja minuta constante no ANEXO IX integra o presente Edital para todos os fins e efeitos de direito, regulamentará as condições de sua execução, bem como os direitos, obrigações e responsabilidades das partes, tudo em conformidade com os termos deste processo para Chamamento de Interessados, sujeitando-se aos preceitos de direito público e aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

20. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

20.1. Os questionamentos recebidos e as respectivas respostas com relação ao presente Chamamento de Interessados ficarão disponíveis para todos os interessados, na Superintendência de Licitações e Contratos.

20.2. É facultado ao Agente de Contratação ou à autoridade superior, em qualquer fase deste Chamamento de Interessados, promoverem diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.

20.3. O presente Edital e seus anexos poderão ser alterados, pela Administração, antes de aberto o Chamamento de Interessados, no interesse público, por sua iniciativa ou decorrente de provocação de terceiros, atendido o que estabelece Lei Federal nº 14.133/2021, bem como adiar ou prorrogar o prazo para recebimento e/ou a abertura dos envelopes.

- 20.4.** Fica eleito o foro da Comarca da Capital, Florianópolis - SC, com prevalência sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para apreciação judicial de quaisquer questões resultantes deste Edital.
- 20.5.** O Município reserva-se o direito de rejeitar as propostas que julgar contrárias aos seus interesses, anular ou revogar o presente Chamamento de Interessados, sem que isso caiba aos participantes o direito de reclamação ou indenização de qualquer natureza.
- 20.6.** Nos casos omissos, prevalecerão os termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Florianópolis, 08 de agosto de 2023

Rafael de Lima
Secretário Chefe de Gabinete Adjunto do Prefeito



ANEXO I

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

A empresa/entidade entidade da organização civil xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ nºxx.xxx.xxx/xxxx-xx, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) xxxxxxxxxxxx, portador(a) da Carteira de Identidade nº xxxxxxxx e do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, vem requerer ao Município de Florianópolis o credenciamento para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR, instituído pelo Decreto Municipal nº XXXX/2023, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021 e demais normas legais federais, estaduais e municipais vigentes e condições descritas no Edital de Credenciamento, para tanto, juntando a documentação necessária à habilitação, devidamente rubricada e assinada.

Local e Data:

Nome, cargo e assinatura

Razão Social da empresa/entidade entidade da organização civil



ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ART. 7º, DA CONSTITUIÇÃO REPUBLICANA

A empresa/entidade entidade da organização civil xxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ nºxx.xxx.xxx/xxxx-xx, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) xxxxxxxxxxx, portador(a) da Carteira de Identidade nº xxxxxxxx e do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, DECLARA, para fins do disposto no inciso VI, do art. 68 da Lei Federal nº 14.133/2021, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, conforme art. 7º, Inciso XXXIII, da Constituição Republicana.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima)

Local e Data:

Nome, cargo e assinatura

Razão Social da empresa/entidade entidade da organização civil



ANEXO III

DECLARAÇÃO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

A empresa/entidade entidade da organização civil xxxxxxxxxxxxxxxxx, inscrita no CNPJ nº xx.xxx.xxx/xxxx-xx, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a) xxxxxxxxx, portador(a) da Carteira de Identidade nº xxxxxxxx e do CPF nº xxx.xxx.xxx-xx, DECLARA sob as penas da lei que está ciente e concorda com as condições contidas no edital e seus anexos, que tomou conhecimento de todas as informações, das condições locais para o cumprimento das obrigações decorrentes do Edital de Credenciamento, bem como, de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação constantes do Edital de Credenciamento.

Local e Data:

Nome, cargo e assinatura

Razão Social da empresa/entidade entidade da organização civil

**ANEXO IV****DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE E IMPEDITIVO****Ao Edital de CHAMAMENTO DE INTERESSADOS Nº 310/SMLCP/SULIC/2023**

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que a empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____ com sede à _____, Florianópolis/SC, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) Sr(a). _____, RG _____, CPF _____, não foi declarada inidônea e não está suspensa em nenhum órgão público, federal, estadual ou municipal, nos termos do artigo da Lei Federal nº 14.133/2021.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

_____, __ de _____ de 2023.

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica e assinatura devidamente identificada do proponente local da empresa licitante.

**ANEXO V****DECLARAÇÃO NEGATIVA DE VÍNCULO EMPREGATÍCIO COM ÓRGÃO OU ENTIDADE PÚBLICA**

Ao Edital de CHAMAMENTO DE INTERESSADOS N° 310/SMLCP/SULIC/2023

DECLARAMOS, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, que os dirigentes, sócios e gerentes da empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____ com sede à _____, não mantêm vínculo empregatício com a Administração Pública direta e indireta das esferas Federal, Estadual, Municipal e do Distrito Federal, nem com empresas subsidiadas ou controladas pelos entes Federados acima mencionados.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

_____, ____ de _____ de 2023.

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica e assinatura devidamente identificada do proponente local da empresa licitante.

**ANEXO VI****DECLARAÇÃO DE INDICAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA CONTRATAÇÃO**

Ao Edital de CHAMAMENTO DE INTERESSADOS N° 310/SMLCP/SULIC/2023

A empresa _____, inscrita no CNPJ nº _____ com sede à _____, Florianópolis/SC, por intermédio de seu (sua) representante legal o (a) Sr(a). _____, RG _____, CPF _____, **DECLARA**, para todos os fins de direito e sob as penas da lei, caso esta empresa logre vencer a presente licitação, que o(a) Sr(a). _____, inscrito no RG sob o número _____, será o responsável técnico que acompanhará a execução dos serviços licitados.

Por ser expressão da verdade, firmamos a presente declaração.

_____, ____ de _____ de 2023.

Carimbo da empresa e/ou identificação gráfica e assinatura devidamente identificada do proponente local da empresa licitante.

ANEXO VII**TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**

Tendo em vista a contratação da instituição _____, de cuja equipe faço parte, para realização dos serviços constantes do Edital de CHAMAMENTO DE INTERESSADOS N° 310/SMLCP/SULIC/2023, comprometemo-nos, de acordo com este TERMO DE CONFIDENCIALIDADE, na forma abaixo discriminada.

1. Para os fins deste instrumento, as informações e os documentos normalmente não divulgados ao público são considerados confidenciais, sendo classificados como de acesso restrito e não passíveis de reprodução e uso.

2. Assim, comprometo-me a cumprir todas as obrigações firmadas entre o Município de Florianópolis e a instituição acima, e especialmente:

a) a manter, em relação a terceiros, sigilo sobre todas as informações confidenciais a que tenha acesso, especialmente aquelas cobertas pelo sigilo bancário, conforme o disposto na Lei Complementar n° 105, de 10.01.2001;

b) a utilizar as informações relacionadas à Prefeitura de Florianópolis, exclusivamente na execução dos serviços constantes do Edital de CHAMAMENTO DE INTERESSADOS N° 310/SMLCP/SULIC/2023.

3. Não se consideram “terceiros”, porém, para os fins deste instrumento, as pessoas físicas e/ou jurídicas participantes da execução dos serviços constante no Edital de CHAMAMENTO DE INTERESSADOS N° 310/SMLCP/SULIC/2023.

4. São de minha exclusiva responsabilidade todos os danos decorrentes de eventual violação ao compromisso de confidencialidade ora firmado. Caso seja obrigado a revelar qualquer informação confidencial por determinação legal de autoridades competentes, devo, imediatamente, notificar à Prefeitura Municipal De Florianópolis e me comprometer a cumprir a referida determinação no limite do estritamente solicitado.

5. A fim de dirimir qualquer controvérsia oriunda deste instrumento, elejo o Foro de Florianópolis, SC, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assinatura _____

Nome completo _____

CPF _____

ANEXO VIII

TERMO DE REFERÊNCIA

CRENCIAMENTO DE PESSOAS JURÍDICAS COM OU SEM FINS LUCRATIVOS PARA ATUAREM NA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA EM FLORIANÓPOLIS

1 - DO OBJETO

1.1 - Credenciamento de pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos para atuar no desenvolvimento e operacionalização das ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR, especificamente nas seguintes ações:

1.1.1 - Desenvolver e implementar trabalhos de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados, classificados pelo Poder Público Municipal como de interesse específico (REURB-E) ou de interesse social (REURB-S), quando promovida e custeada pelos particulares, de acordo com a Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018 e demais legislações aplicáveis, desde que não impliquem despesas para o Município; e

1.1.2 - Desenvolver e implementar os trabalhos técnicos tendentes a viabilizar a obtenção de sentença judicial favorável ao reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, de acordo com a Resolução nº 8/2014, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina.

2 - CONTEXTO E JUSTIFICATIVA

2.1 - Em 11 de julho de 2017 foi publicada a Lei Federal nº 13.465, que em seu art. 9º define a Regularização Fundiária Urbana (REURB), como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que objetivam a regularização de núcleos urbanos informais, ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes.

2.2 - O art. 13 da referida Lei Federal, classifica a regularização fundiária como sendo de Interesse Social – REURB-S e de Interesse Específico – REURB-E.

2.3 - A REURB de Interesse Social, denominada REURB-S, se aplica aos núcleos urbanos informais ocupados principalmente por população de baixa renda, sendo no Município de Florianópolis àquelas cuja renda bruta familiar não ultrapasse 3 (três) salários mínimos nacionais. Neste caso, o responsável pela elaboração e custeio do projeto, assim como pela implantação de infraestrutura, se for o caso, é o Município.

2.4 - Não obstante, também na REURB-S a legislação faculta aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seu imóvel, inclusive as obras de infraestrutura essencial (Art. 33, § 2º, Lei Federal nº 13.465/2017).

2.5 - A REURB de Interesse Específico, denominada REURB-E, se aplica a núcleos urbanos informais ocupados por população **não classificada na REURB-S**. Neste caso, via de regra, a elaboração e o custeio do projeto de regularização são de

responsabilidade do parcelador irregular, responsável pela formação do núcleo urbano informal, e subsidiariamente dos ocupantes, ou seja, do requerente privado.

2.6 - Em 11 de agosto de 2008 foi publicada a Resolução nº 11/2008, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, que instituiu o PROGRAMA LAR LEGAL que visa o



reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, excluídas as áreas de risco ambiental ou de preservação permanente definidas em lei, em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda.

2.7 - Posteriormente, em 09 de junho de 2014, foi publicada a Resolução nº 08/2014, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, que alterou o Programa Lar Legal e que vigora até os dias atuais.

2.8 - No âmbito do PROGRAMA LAR LEGAL, o reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano é alcançado mediante sentença judicial em processo de jurisdição voluntária, instruído por petição inicial acompanhada por uma série de documentos, inclusive planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

2.9 - O Município de Florianópolis para o pleno exercício de suas competências constitucionais, na promoção do adequado ordenamento territorial urbano, realiza o presente CREDENCIAMENTO com objetivo de fomentar a Regularização Fundiária Urbana, promovida e custeada pelos particulares, nos núcleos urbanos informais consolidados localizados no Município, tanto os classificáveis como de interesse específico (REURB-E) como de interesse social (REURB-S).

2.10 - O Município de Florianópolis, por intermédio da Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada ao Gabinete do Prefeito, conforme Lei Complementar Municipal nº 736/2023 e Decreto Municipal nº 25.378/2023, realiza o processo de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados, objetivando o alcance, pelos cidadãos, de direitos fundamentais coletivos e individuais, relacionados ao bem estar social, ao meio ambiente, a saúde, a moradia e, sobretudo, a dignidade da pessoa humana.

2.11 - A Administração Municipal assumiu a Regularização Fundiária Urbana como uma das principais metas da atual Gestão.

2.12 - Preocupado com os diversos graus de irregularidades, implantados em áreas públicas e privadas, localizados em área urbana ou de expansão urbana, com ou sem incidência ambiental e suas repercussões sociais, o Município de Florianópolis, por intermédio da Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada ao Gabinete do Prefeito, quer convidar pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que tenham interesse em apresentar a sua experiência por meio de atestados que comprovem a sua especialização na execução das etapas, produtos e serviços de regularização fundiária.

2.13 - Atualmente o Município não possui cadastro, controle ou quaisquer tipo de informações sistematizadas e organizadas que permitam a necessária identificação dos prestadores de serviços especializados em REURB. Tal situação, por qualquer ângulo

que se examine, é indesejável, seja porque a REURB constitui matéria de interesse público, seja porque dificulta o necessário diálogo e troca de informações com os referidos prestadores de serviço.

2.14 - A realização deste CREDENCIAMENTO visa garantir a divulgação e as informações aos munícipes de pessoa jurídica com ou sem fins lucrativos especializadas, capacitadas e reconhecidas pelo Município para a execução das etapas, produtos e serviços necessários à realização da REURB-E, da REURB-S e do PROGRAMA LAR LEGAL, quando custeados e promovidos por particulares.

2.15 - O Município não irá indicar ou interferir na escolha da empresa credenciada que manifestar interesse na apresentação de seu portfólio, sendo esta opção de exclusiva responsabilidade do munícipe.

2.16 - O presente credenciamento não acarretará despesas orçamentárias ao Município de Florianópolis.



3 - DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

3.1 - Poderão participar deste credenciamento pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que atenderem às exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

3.2 - Não será admitida a participação de pessoas jurídicas que:

3.2.1 - Estejam em falência ou concordata, encontrem-se em processo de recuperação judicial ou extrajudicial, sob concurso de credores, em dissolução ou em liquidação;

3.2.2 - Tenham sido punidas com suspensão do direito de licitar ou contratar com a Administração, inscritos ou não no Cadastro Central de Fornecedores do Município de Florianópolis, durante o prazo estabelecido para a penalidade;

3.2.3 - Que tenham sido declaradas inidôneas por qualquer órgão da Administração direta ou indireta, com qualquer órgão público FEDERAL, ESTADUAL, MUNICIPAL ou do DISTRITO FEDERAL;

3.2.4 - Cujos diretores, gerentes, sócios e empregados sejam servidores ou dirigentes da Administração Pública Municipal, ou mantenham vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com agente público que desempenhe função na fiscalização ou na gestão dos processos administrativos de regularização fundiária, ou que dele seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

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

3.2.6 - Cujo objeto social não seja pertinente e compatível com o objeto do Credenciamento;

3.2.7 - 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.

4 - ABERTURA E ENTREGA DOS DOCUMENTOS

4.1 - A abertura do credenciamento se realizará na data de publicação do edital, que ficará aberto por tempo indeterminado para ingresso de novos interessados.

4.2 - Os documentos deverão ser entregues acompanhados do Requerimento de Credenciamento (**ANEXO I**), em endereço a ser informado no Edital.

4.3 - O representante legal da empresa que subscrever os documentos apresentados deve estar devidamente identificado no processo, apresentando documento de identidade, e se for o caso, procuração pública ou particular, com poderes específicos para representar o interessado no credenciamento.

5 - DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO

5.1 - Quanto à Habilitação Jurídica:

5.1.1 - Atos constitutivos estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrados, ou o registro público de empresário individual e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores, com a comprovação de publicação na imprensa da ata arquivada, bem como das alterações, caso existam, e, no caso de sociedades simples, acompanhados de prova de diretoria em exercício;



5.1.2 - Documento de identificação (RG e CPF) do(s) representante(s) legal(is);

5.2 - Quanto à Regularidade Fiscal, Social e Trabalhista:

5.2.1 - Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);

5.2.2 - Prova da inscrição no cadastro de contribuintes estadual, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Termo de Referência;

5.2.3 - Prova da inscrição no cadastro de contribuintes municipal, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste Termo de Referência;

5.2.4 - Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, à Dívida Ativa da União e às contribuições previdenciárias e de terceiros;

5.2.5 - Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

5.2.6 - Certidão Negativa de Débitos Municipais;

5.2.7 - Certificado de Regularidade do FGTS;

5.2.8 - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT, conforme Lei nº 12.440, de 07 de julho de 2011;

5.2.9 - Prova de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, admitida a declaração (ANEXO II).

5.3 - Quanto à Qualificação Econômico-Financeira:

5.3.1 - Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Recuperação Extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica credenciada;

5.3.1.1 - Considerando a implantação do sistema eproc do Poder Judiciário de Santa Catarina, as pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos participantes sediadas neste estado deverão apresentar a referida Certidão emitida no sistema SAJ juntamente com a respectiva Certidão emitida no sistema eproc, para que tenham validade;

5.3.1.2 - Na hipótese de outras Unidades Federativas com situação similar, as pessoa jurídica da organização civil com ou sem fins lucrativos participantes deverão apresentar a Certidão complementar nos mesmos termos.

5.3.2 - Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste índice de Liquidez Geral (LG), igual ou maior do que 1,0 (um inteiro), obtido através da seguinte fórmula:

$$LG = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{PASSIVO NÃO CIRCULANTE}}$$

5.3.3 - Declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste índice de Liquidez Corrente (LC), igual ou maior do que 1,0 (um inteiro), obtido através da seguinte fórmula:

$$LC = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

5.4 - Quanto à Qualificação Técnica:



5.4.1 - A pessoa jurídica credenciada deverá apresentar prova de possuir em seu quadro técnico os seguintes profissionais, de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, devidamente inscritos nos respectivos órgãos de classe:

5.4.1.1 - Arquiteto Urbanista;

5.4.1.2 - Engenheiro Civil;

5.4.1.3 - Advogado;

5.4.1.4 - Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico ambiental;

5.4.1.5 - Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico para situação de risco; e

5.4.1.6 - Assistente Social.

5.4.2 - A prova de possuir em seu quadro técnico os profissionais de que trata o item 5.4.1 poderá ser realizada mediante apresentação de qualquer documento idôneo e juridicamente válido, não restringindo-se à hipótese do vínculo celetista, admitindo-se, portanto, contratos de parceria, pré-contratos, etc.

5.4.3 - A pessoa jurídica credenciada deverá indicar um profissional de nível superior

como Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município, e deverá ter formação e/ou experiência em regularização fundiária urbana, comprovadas mediante a apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

5.4.3.1 - Certificado e/ou diploma em cursos de pós-graduação ou especialização, emitidos por instituições de ensino credenciadas pelo MEC e/ou subscritos por instituições reconhecidas pelos respectivos órgãos de classe, em nome do profissional, na área de regularização fundiária ou correlata;

5.4.3.2 - Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional a que se referir em ao menos um projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente.

5.5 - Todos os documentos deverão estar dentro do prazo de validade. Se a validade não constar de algum documento, será considerado válido por um período de 90 (noventa) dias contados a partir da data de sua emissão.

5.6 - Declaração de que a empresa interessada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste Termo de Referência e concorda com a integralidade de seus termos (**ANEXO III**).

6 - DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

6.1 - Este credenciamento será processado e julgado pelo órgão municipal competente, que examinará a documentação apresentada, decidirá sobre a habilitação ou inabilitação das pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos e publicará o resultado na forma da Lei, informando o prazo para a interposição de recursos.

6.2 - Serão consideradas habilitadas as pessoas jurídicas que apresentarem toda a documentação formalmente em ordem.

6.3 - Os documentos apresentados deverão:

6.3.1 - Possuir prazo de validade e estar em vigor;



6.3.2 - Ser apresentados em via digital, com autenticidade passível de verificação junto ao órgão emissor ou ser apresentados em via original, por qualquer processo de cópia autenticada nos termos da lei;

6.3.3 - Ser subscritos pelo(s) representante(s) legal(is) da empresa interessada ou procurador com poderes específicos, com identificação.

6.4 - Serão inabilitadas as pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que não atenderem às condições de participação previstas neste Termo de Referência e no Edital e aquelas que apresentarem documentação incompleta ou com borrões, rasuras, entrelinhas ou cancelamentos, emendas, ressalvas ou omissões, que a critério da Comissão, comprometam seu conteúdo.

6.5 - As pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que restarem inabilitadas no certame, poderão, a qualquer tempo, reapresentar os documentos de habilitação para credenciamento.

7 - DO CREDENCIAMENTO

7.1 - Uma vez deferido o Credenciamento e tendo seu resultado homologado, a Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada ao Gabinete do Prefeito, disponibilizará "Lista de Credenciados" junto ao *site* do PROGRAMA FLORIPA REGULAR, bem como no Diário Oficial do Município.

7.2 - A inclusão na "Lista de Credenciados", será realizada de forma cronológica, considerando a data do ato de homologação do deferimento do credenciamento, atualizando sempre que houver novo credenciado, ficando a ordem do primeiro credenciado ao último.

7.3 - Para as contratações relativas à REURB-E e à REURB-S, a "Lista de Credenciados", não definirá a ordem de contratação dos credenciados, ficando a contratação inteiramente a critério dos particulares.

7.4 - Para as contratações relativas ao PROGRAMA LAR LEGAL, será observada a ordem cronológica de credenciamento, cabendo ao Município indicar os núcleos urbanos prioritários a serem objeto do programa e designar os credenciados responsáveis por cada um, de acordo com a ordem cronológica com que tenham aderido ao presente credenciamento.

7.4.1 - O Município, por meio eletrônico, respeitada a ordem cronológica, notificará a credenciada para, no prazo de máximo de 5 (cinco) dias úteis, manifestar interesse em realizar os trabalhos relativos ao PROGRAMA LAR LEGAL no núcleo urbano informal consolidado indicado.

7.4.2 - Um vez notificada a credenciada, a mesma será reposicionada no "final da fila" dos credenciados, para fins de futuras indicações de núcleos urbanos informais a serem contemplados pelo PROGRAMA LAR LEGAL.

7.4.3 - A ausência de manifestação de interesse será interpretada como negativa de interesse em realizar os trabalhos relativos ao PROGRAMA LAR LEGAL no núcleo urbano informal indicado, hipótese em que o Município notificará, nas mesmas condições, a próxima credenciada em ordem cronológica.

7.5 - Aprovado o credenciamento, sua vigência será de 12 (doze) meses

8 - DO SELO DE CREDENCIADA

8.1 - As pessoas jurídicas credenciadas conforme as disposições deste Termo de Referência deverão utilizar, em sua comunicação institucional e publicitária, o selo oficial que as identifique como credenciadas do PROGRAMA FLORIPA REGULAR, observadas as orientações oportunamente emanadas pelo Município de Florianópolis.

9 - DAS DESPESAS E CONDIÇÕES



9.1 - Todas as despesas com a prestação de serviços de regularização fundiária urbana, decorrentes do objeto deste Credenciamento, serão custeadas pelos particulares interessados, assim compreendidos os parceladores irregulares, ocupantes e/ou terceiros interessados, por sua conta e risco, mediante contrato firmado diretamente com a credenciada.

9.2 - Não haverá qualquer pagamento por parte do Município para as pessoas jurídicas credenciadas em decorrência deste credenciamento.

9.3 - A atuação do Município no processo de credenciamento tem o objetivo de acompanhar, apoiar administrativa e tecnicamente, o processo de regularização fundiária urbana dos núcleos urbanos informais consolidados.

9.4 - As pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos credenciadas deverão ter capacidade técnica e financeira para executar o trabalho a que se propõem, devendo atuar com esmero, no sentido de atender às formalidades e aos padrões de técnicos estabelecidos na legislação aplicável e nas regulamentações do Município de Florianópolis.

9.5 - O Município não intermediará, nem se responsabilizará pela celebração de contratos entre as pessoas jurídicas credenciadas e os parceladores irregulares, ocupantes e/ou terceiros interessados.

9.6 - Para as contratações relativas ao PROGRAMA LAR LEGAL, o valor global dos contratos não poderá exceder 2 (dois) salários mínimos nacionais vigentes na data da contratação por cada unidade imobiliária aderente ao programa.

9.7 - Para integrar e manter-se na "Lista de Credenciados" do Município de Florianópolis, as pessoas jurídicas credenciadas deverão atender todas as condições ora estabelecidas.

10 - DA AVALIAÇÃO PERIÓDICA DAS CREDENCIADAS

10.1 - As credenciadas terão o seu padrão de qualidade e de desempenho avaliados periodicamente, por meio de indicadores objetivos, pela Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada ao Gabinete do Prefeito, que, para tanto, poderá valer-se do apoio da Comissão Técnica de Regularização Fundiária (CT REURB) e demais órgãos e entidades da administração municipal direta e indireta.

10.2. - Os indicadores, os critérios, as metodologias de cálculo e a periodicidade da avaliação serão definidos em Instrução Normativa específica.

10.3 - Os resultados das avaliações periódicas serão divulgados no *site* do PROGRAMA FLORIPA REGULAR.

10.4 - As avaliações realizadas serão autuadas, instruídas e arquivadas em processo administrativo eletrônico individual e exclusivo para essa finalidade.

11 - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

11.1 - A empresa credenciada será responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

11.1.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2 - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause dano grave à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3 - dar causa à inexecução total do contrato;

11.1.4 - deixar de entregar a documentação exigida pelo procedimento administrativo;



11.1.5 - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

11.1.7 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do contrato sem motivo justificado;

11.1.8 - apresentar declaração ou documentação falsa exigida no processo administrativo ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

11.1.9 - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

11.1.11 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do processo de regularização fundiária;

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

11.2 - Sem prejuízo da aplicação, no que couber, das disposições previstas no Art. 156 e seguintes da Lei Federal 14.133/2021, os credenciados estão sujeitos às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência.

11.3 - Compete ao Município de Florianópolis, mediante decisão fundamentada, a aplicação, aos credenciados, das seguintes sanções administrativas:

11.3.1 - Advertência: consistente no aviso formal aplicado em decorrência do descumprimento de formalidades e padrões técnicos pré estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica;

11.3.2 - Suspensão: consistente no impedimento temporário de atuar no âmbito do Programa Floripa Regular em razão de descumprimento reiterado de formalidades e padrões técnicos pré estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica. A suspensão será pelo prazo de 6 (seis) meses, permanecendo em período de observação por 12 (doze) meses após o cumprimento do período de suspensão;

11.3.3 - Exclusão: consistente na exclusão definitiva da "Lista de Credenciados" em razão de descumprimento, durante o período de observação, de formalidades e padrões técnicos pré estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica.

11.4 - As sanções serão autuadas, instruídas e arquivadas em processo administrativo eletrônico individual e exclusivo para essa finalidade.

11.5 - Da aplicação da sanção cabe recurso.

11.5.1 - O prazo para interposição de recurso é de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação da decisão pela aplicação da sanção administrativa.

11.5.2 - Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.

11.5.3 - Os recursos serão autuados, instruídos e julgados nos mesmos autos administrativos eletrônicos em que foi processada a aplicação da sanção.

11.5.4 - Os recursos autuados serão julgados pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos relacionados à Regularização Fundiária Urbana e os resultados serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Florianópolis e no *site* do PROGRAMA FLORIPA REGULAR.



11.5.5 - Da decisão da Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos relacionados à Regularização Fundiária Urbana não cabe recurso.

12 - DO DESCREDENCIAMENTO

12.1 - O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições constantes neste Termo de Referência, bem como de outras obrigações previstas na legislação vigente, acarretará o credenciamento daquele que incorrer no descumprimento.

12.2 - Este credenciamento poderá ser revogado a qualquer momento, a juízo da conveniência e oportunidade do Município de Florianópolis, por motivos plenamente justificáveis, em virtude de interesse público ou a pedido do credenciado, que deverá fazê-lo formalmente, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Ficam os interessados cientes de que a simples apresentação da documentação implicará na aceitação das condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.2 - Sempre que solicitados pelo Município, os credenciados deverão comprovar, por meio de documentos, as mesmas condições de habilitação do momento do credenciamento.

13.3 - O presente Termo de Referência e seus anexos são complementares entre si, sendo que qualquer detalhe mencionado em um dos documentos e omitido no outro será considerado especificado e válido.

13.4 - Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei nº 14.133/2021, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

13.5 - Todas as publicações como alterações ou prorrogações do edital, resumo de atas de julgamento etc. serão publicadas na forma da Lei.

13.6 - Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 14.133/2021 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

13.7 - Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, no endereço eletrônico reurb@pmf.sc.gov.br.

13.8 - O Município de Florianópolis poderá revogar o edital de credenciamento por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar o ato, ou anulá-lo por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e devidamente fundamentado.

13.9 - Os usuários que verificarem quaisquer irregularidades na prestação dos serviços e/ou na execução do objeto do presente credenciamento, poderão denunciar os fatos à Administração, por escrito ou verbalmente.

13.10 - Todas as informações/alterações relativas ao edital de credenciamento serão postadas no endereço eletrônico <https://www.pmf.sc.gov.br/>, sendo de exclusiva responsabilidade do interessado o seu acompanhamento.

13.11 - O foro da Capital de Santa Catarina é competente para dirimir qualquer controvérsia que possa surgir sobre este credenciamento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

APÊNDICE DO ANEXO VIII

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Credenciamento de Pessoas Jurídicas Para Atuarem na Regularização Fundiária Urbana e no Programa Lar Legal no Município de Florianópolis

INTRODUÇÃO

Trata-se de Estudo Técnico Preliminar para análise da conveniência, oportunidade e viabilidade do credenciamento de pessoas jurídicas para atuarem no desenvolvimento e na operacionalização de ações previstas no Programa Municipal de Regularização Fundiária - FLORIPA REGULAR, desde que sejam por iniciativa e ônus dos interessados diretos e não implique despesas ao Município de Florianópolis.

Área requisitante: **Diretoria de Regularização Fundiária.**

Responsável: **Clodine Ribeiro Alves**, Diretora de Regularização Fundiária.

DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA

A irregularidade fundiária representa uma afronta ao princípio da dignidade da pessoa humana e, em muitos casos, uma ameaça à integridade do meio ambiente e à vida dos habitantes dos núcleos urbanos informais, por força de riscos geológicos frequentemente presentes. Também implica grandes custos para os demais municípios e para a Administração Pública, seja pelo desfalque que a irregularidade impõe à fiscalidade (mormente nos tributos relativos à propriedade e à transmissão de bens imóveis), seja pelas condições urbanísticas deterioradas, consequência dos parcelamentos irregulares do solo urbano.

Por essas razões, as atividades voltadas à regularização dos núcleos urbanos informais produzidas por entes privados se constituem, inequivocamente, em atividades de interesse público local.

• Modalidades e instrumentos de regularização fundiária

Com o objetivo de facilitar o enfrentamento do grave problema da irregularidade, foi publicada a Lei Federal nº 13.465 de 2017, que em seu art. 9º define a Regularização Fundiária Urbana (REURB), como um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que objetivam a regularização de núcleos urbanos informais, sua integração ao ordenamento territorial urbano e a titulação de seus ocupantes. Segundo o mesmo diploma legal, a regularização pode ser classificada como sendo de Interesse Social – REURB-S e de Interesse Específico – REURB-E. No Estado de Santa Catarina, há ainda outro instrumento de regularização fundiária aplicável, prioritariamente, à população de baixa renda: o Programa Lar Legal. Vejamos, brevemente, em que consistem essas diferentes modalidades e instrumentos.

A REURB de Interesse Social, denominada REURB-S, aplica-se aos núcleos urbanos informais ocupados principalmente por população de baixa renda, sendo essa, no Município de Florianópolis, definida como aquela cuja renda bruta familiar não ultrapasse 3 (três) salários mínimos nacionais. Neste caso, o responsável direto pela elaboração e custeio do projeto de regularização fundiária, assim como pela implantação de infraestrutura essencial, caso necessária, é o Poder Público.

Não obstante, também na REURB-S a legislação faculta aos legitimados promover, a suas expensas, os projetos e os demais documentos técnicos necessários à regularização de seus imóveis e dos núcleos urbanos informais em que estão inseridos, inclusive a execução das obras de implantação da infraestrutura essencial (Art. 33, § 2º, Lei Federal nº 13.465/2017).



A REURB de Interesse Específico, denominada REURB-E, aplica-se a núcleos urbanos informais ocupados por população não classificada na como de interesse social. Neste caso a elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária são de responsabilidade, em primeiro lugar, do parcelador irregular ou do responsável pela formação do núcleo urbano informal, e subsidiariamente dos ocupantes, ou seja, dos requerentes privados.

O Programa Lar Legal, instituído em 11 de agosto de 2008, ocasião em que foi publicada a Resolução nº 11/2008, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, tem o objetivo de facilitar o reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano ou urbanizado, integrante de loteamento ou desmembramento (fracionamento ou desdobro) não autorizado ou executado sem a observância das determinações do ato administrativo de licença, localizado em área urbana consolidada, implantada e integrada à cidade, excluídas as áreas de risco ambiental ou de preservação permanente definidas em lei, em favor de pessoas preponderantemente de baixa renda. Posteriormente, em 09 de junho de 2014, foi publicada a Resolução nº 08/2014, do Conselho da Magistratura do Tribunal de Justiça do Estado de Santa Catarina, que alterou o Programa Lar Legal e vigora até os dias atuais. Trata-se, portanto, de instrumento anterior à Lei 13.465 de 2017 e de caráter eminentemente titulatório, com uma abrangência mais restrita do que a regularização fundiária em sentido estrito.

No âmbito do Programa Lar Legal, o reconhecimento de domínio sobre imóvel urbano é alcançado mediante sentença judicial em processo de jurisdição voluntária, instruído por petição inicial acompanhada por uma série de documentos, inclusive planta simplificada da área, com as respectivas divisas, acompanhada do memorial descritivo assinado por profissional habilitado e com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

• **Situação e necessidades da política municipal de regularização fundiária: a importância do credenciamento de operadores**

O Município de Florianópolis, por intermédio da Diretoria de Regularização Fundiária, vinculada ao Gabinete do Prefeito, conforme Lei Complementar Municipal nº 736/2023 e Decreto Municipal nº 25.378/2023, realiza o processo de regularização fundiária urbana em núcleos urbanos informais consolidados, objetivando o alcance, pelos cidadãos, de direitos fundamentais coletivos e individuais, relacionados ao bem estar social, ao meio ambiente, à saúde, à propriedade, à moradia e ao princípio da dignidade da pessoa humana.

Atualmente, o Município não possui cadastro, controle ou quaisquer informações sistematizadas e organizadas para a identificação dos prestadores de serviços especializados em REURB. Tal situação traz graves inconvenientes, seja porque a REURB constitui matéria de interesse público, seja porque dificulta o necessário diálogo e troca de informações com os referidos prestadores de serviço, seja porque não dá a necessária segurança aos cidadãos interessados em contratar esses operadores.

A experiência tem demonstrado a necessidade de estabelecer critérios mínimos para a habilitação dos operadores da REURB, dando maior segurança aos munícipes e coibindo os abusos, as fraudes e os trabalhos de baixa qualidade técnica que, infelizmente, ocorrem com frequência nesse mercado.

A alta complexidade das atividades de regularização fundiária exige uma equipe técnica multidisciplinar altamente qualificada, e seu alto custo compromete vultosos recursos financeiros dos beneficiários. Além disso, essas atividades afetam gravemente as condições urbanísticas e ambientais da cidade e a correção dos registros públicos dos imóveis. Por isso, trabalhos de má qualidade técnica não são apenas um problema dos contratantes privados; também impõem custos e riscos à sociedade.

Cabe ao poder público municipal instaurar, processar e aprovar os projetos de regularização fundiária, inclusive exigindo dos requerentes que promovam os ajustes necessários, de acordo com as demandas do planejamento urbano. Tal é uma necessidade que decorre de comando constitucional, uma vez que compete aos municípios “promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano” (Art. 30, inciso VIII). A



REURB, como já se explicou, tem grandes implicações para o ordenamento do solo, uma vez que inclui, obrigatoriamente, projetos urbanísticos e de implantação de infraestrutura essencial.

Portanto, não pode o Município abrir mão de zelar, na medida das suas possibilidades, pela qualidade técnica dos serviços de regularização fundiária disponibilizados aos cidadãos que tomem a iniciativa de promovê-la, tanto em núcleos de interesse social quanto em núcleos de interesse específico. Um instrumento efetivo para assegurar esse padrão mínimo de qualidade técnica é a promoção de um *credenciamento*, aqui entendido como “o processo administrativo de chamamento público em que a Administração Pública convoca interessados em prestar serviços ou fornecer bens para que, preenchidos os requisitos necessários, se credenciem no órgão ou na entidade para executar o objeto quando convocados” (Lei 14.133, art. 6º, inciso XLIII), instrumento esse que, como esclarece o mesmo diploma legal, pode ser utilizado para situações “com seleção a critério de terceiros: caso em que a seleção do contratado está a cargo do beneficiário direto da prestação” (*idem*, art 79, inciso II).

O credenciamento ora proposto dará segurança e transparência aos munícipes e ao Poder Público. Com isso, contribuirá não apenas para melhorar a qualidade média dos trabalhos desenvolvidos, como para fomentar, pela via da confiança, o crescimento do mercado de regularização fundiária, cooperando para uma regularização mais célere e completa dos numerosos assentamentos urbanos informais da nossa cidade.

Sendo assim, a Diretoria de Regularização Fundiária propõe realizar um credenciamento de pessoas jurídicas, com ou sem fins lucrativos, para atuarem no desenvolvimento e operacionalização de ações de Regularização Fundiária e do Programa Lar Legal no Município de Florianópolis, desde que promovidas e custeadas pelos particulares, nos núcleos urbanos informais consolidados classificáveis como de interesse específico (REURB-E) como de interesse social (REURB-S).

PREVISÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL

Item não se aplica, pois a Prefeitura de Florianópolis não possui, atualmente, Plano Anual de Contratações.

DESCRIÇÃO DOS REQUISITOS E ESCOLHA DA SOLUÇÃO

• Descrição dos requisitos

O projeto de regularização fundiária urbana (PRF) é um trabalho multidisciplinar e de elevada complexidade e responsabilidade técnicas. Por isso, é fundamental assegurar que os prestadores de serviço tenham, em seu quadro de pessoal, os profissionais mínimos necessários para a elaboração dos estudos técnicos obrigatórios que deverão compor o PRF.

Ao mesmo tempo, a elaboração, o processamento e a aprovação de um projeto de regularização fundiária é um processo inevitavelmente moroso. Pela Instrução Normativa PMF/GAPRE/REURB Nº 001/2023, o Município de Florianópolis estipulou um prazo máximo de 230 dias úteis, além de prazos parciais para cada uma das etapas do processo, obrigando a própria Administração e dando previsibilidade aos interessados. O estabelecimento desses prazos é, sem dúvida, um grande avanço em relação à indeterminação total que existiu até hoje, mas continua sendo desafiador para o fluxo de caixa de qualquer empresa ou família. Por esse motivo, é também importante assegurar que os prestadores de serviço tenham fôlego financeiro suficiente para atravessarem o processo. Sugere-se, para isso, incluir a exigência de que as pessoas jurídicas credenciadas comprovem índices de liquidez geral e corrente aceitáveis.

Essas duas razões recomendam que os requisitos essenciais, no credenciamento que se propõe, digam respeito à **qualificação técnica e econômico-financeira** dos prestadores de serviço, sem prejuízo de uma adequada habilitação jurídica.



Quanto à Qualificação Técnica, deve-se buscar um equilíbrio que assegure a qualidade mínima demandada sem, contudo, restringir excessiva e desnecessariamente a desejável competitividade do mercado. Para atingir esse equilíbrio, sugere-se que a ênfase seja dada à qualificação da equipe técnica, garantindo que seja qualificada e multidisciplinar, e não da pessoa jurídica em si. Isso pode ser obtido exigindo-se que a credenciada comprove possuir em seu quadro técnico os seguintes profissionais, devidamente inscritos em seus respectivos órgãos de classe:

1. Arquiteto Urbanista;
2. Engenheiro Civil;
3. Advogado;
4. Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico ambiental; 5. Profissional legalmente habilitado para elaboração de estudo técnico de situação de risco; e
6. Assistente social

Para evitar exigências desnecessárias, propõe-se que a comprovação de possuir no quadro técnico os profissionais referidos possa ser realizada mediante a apresentação de qualquer documento idôneo e juridicamente válido que comprove estar o profissional à disponibilidade da empresa, não se restringindo à hipótese de vínculo celetista. Igualmente devem ser aceitos contratos de parceria, pré-contratos, etc.

Além disso, para minimizar o risco de golpes, fraudes e inexperiência, recomenda-se a exigência de que a pessoa jurídica credenciada indique, como condição prévia à apreciação de qualquer requerimento de REURB por ela submetido, um profissional de nível superior e com experiência comprovada em regularização fundiária urbana para ser o seu Coordenador e responsável geral pelos seus processos perante o Município.

A qualificação desse profissional deverá ser comprovada mediante a apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

- Certificado ou diploma em curso de pós-graduação ou especialização emitidos por instituições de ensino credenciadas pelo MEC, ou subscrito por instituições reconhecidas pelos respectivos órgãos de classe, em nome do profissional, na área de regularização fundiária ou correlata;
- Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome do profissional, que comprove a sua participação (execução ou coordenação) do profissional a que se referir ao menos um projeto de regularização fundiária aprovado, para qual tenha sido emitida a respectiva Certidão de Regularização Fundiária (CRF) pelo órgão competente.

Quanto à Qualificação Econômico-Financeira, é essencial exigir certidões negativas de falência, concordata, recuperação judicial e recuperação extrajudicial, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica credenciada. Além disso, deve ser exigida declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste índices de liquidez comprobatórios de sua sanidade financeira.

Recomenda-se, para esse fim, a exigência de Índice de Liquidez Geral (ILG) e de Índice de Liquidez Corrente (ILC) iguais ou maiores do que 1,0 (um inteiro), para comprovar a inexistência de passivo a descoberto e a capacidade da pessoa jurídica de arcar com seus compromissos financeiros de curto prazo, respectivamente.

ESTIMATIVA DAS QUANTIDADES

Não é possível estimar as quantidades, uma vez que, tanto o número de pessoas jurídicas credenciadas, quanto a sua contratação por parte dos munícipes, dependerá dos seus respectivos interesses, eminentemente privados. No credenciamento, o poder público se propõe a atuar apenas como facilitador.



O público potencial dos serviços de regularização fundiária urbana é imenso e difícil de estimar em termos populacionais. No entanto, em termos de área, corresponde a cerca de 40% da mancha urbana no Município de Florianópolis, o que demonstra a sua representatividade expressiva.

JUSTIFICATIVA PARA PARCELAMENTO

A solução proporcionada por esse credenciamento será ofertada por demanda de cada núcleo urbano informal consolidado ou até de cada município, razão pela qual o parcelamento se impõe como uma consequência direta da livre iniciativa.

Com relação ao Programa Lar Legal, o parcelamento também se impõe pelo fato de que as áreas a serem potencialmente contempladas no Município serão delimitadas ao longo do tempo e, por isso, seria inaceitável restringir a atuação a um único ou a um grupo de interessados. Por isso, propõe-se a ordem cronológica do credenciamento como mecanismo objetivo de distribuição da demanda entre os credenciados, conforme essa demanda se concretizar.

ESTIMATIVA DE PREÇOS DA CONTRATAÇÃO

Nos casos da REURB-E e REURB-S, não será proposto nenhum preço de referência. Essa decisão se baseia no entendimento de que se trata de um mercado concorrencial e, como existem situações muito diversas no território municipal, seria temerário tabelar preços. É preferível dar o máximo de transparência possível aos municípios e zelar pela qualidade técnica, inclusive por meio da avaliação periódica das credenciadas, a ser publicizada, para que os cidadãos estejam melhor instrumentalizados para negociar e contratar os operadores com liberdade, conforme mecanismos de mercado.

Com relação ao Lar Legal, entretanto, as empresas credenciadas terão condições favorecidas naqueles núcleos previamente delimitados e indicados pelo poder público. Nesse caso, portanto, não se trata de um mercado concorrencial. Portanto, julga-se conveniente estabelecer um preço máximo e, com base numa avaliação realizada no âmbito da Comissão Mista de Regularização Fundiária (CM REURB), bem como no que se observou dos valores praticados em outros municípios, propõe-se um teto de 2 (dois) salários mínimos nacionais para o valor global dos contratos com cada família, ficando a cargo da livre negociação entre as partes definir as demais condições contratuais, como o valor das parcelas e o prazo para a quitação.

DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

A contratação pretendida representaria uma solução vantajosa para a Administração em termos de economicidade, pois permitiria dar um andamento célere e tecnicamente superior aos processos de regularização fundiária, além de assegurar um padrão mais elevado do que o serviço atualmente prestado ao cidadão.

Também de um ponto de vista estritamente fiscal, interessa ao Município que a regularização fundiária avance com celeridade e qualidade técnica, pois permitirá o lançamento e arrecadação de tributos de sua competência (IPTU, ITBI) referentes a imóveis situados nos núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados, gerando incremento da receita pública.

A avaliação periódica das empresas credenciadas, com indicadores a serem desenvolvidos pela Diretoria de Regularização Fundiária e a Comissão Técnica de Regularização Fundiária e disponibilizados no *website* do Programa Floripa Regular, darão um incentivo poderoso para convergência dos operadores de Reurb a padrões de desempenho mais elevados, por efeito direto da transparência e da concorrência.

Tais indicadores deverão considerar: a efetividade das credenciadas na promoção da regularização, aferido em termos de Projetos de Regularização Fundiária aprovados, a responsividade e celeridade na resposta às Notas de Exigência emitidas pela Diretoria, e a aderência dos seus estudos e materiais técnicos às normas pertinentes.



PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS AO CONTRATO

Em termos de adequação do ambiente da organização, a criação da nova Diretoria de Regularização Fundiária, subordinada ao Gabinete do Prefeito, pela Lei Complementar 736/2023, deu melhores condições administrativas, operacionais e políticas para a coordenação e gestão dos contratos relativos à regularização fundiária urbana em Florianópolis.

Também deve ser mencionado o Decreto 25.378 de 6 de julho de 2023, que instituiu o Programa Floripa Regular, criou a Câmara de Prevenção e Resolução de Conflitos Relativos à REURB e a Comissão Técnica de Regularização Fundiária Urbana, e a Instrução Normativa PMF/GAPRE/REURB N° 001/2023, que definiu as regras e procedimentos operacionais aplicáveis ao processo administrativo de regularização fundiária, dirimindo dúvidas e estabelecendo prazos.

Pode-se dizer que, com essas providências, a política de regularização fundiária urbana atravessa um momento de grande amadurecimento institucional na Prefeitura de Florianópolis. O credenciamento proposto neste Estudo Técnico Preliminar contribuirá para consolidar esse amadurecimento, aumentando a segurança, a efetividade e a eficiência da política municipal de regularização fundiária.

CONTRATAÇÕES CORRELATAS/INTERDEPENDENTES

Entre as contratações correlatas, deve-se ressaltar o Termo de Referência para a contratação de serviços de regularização fundiária de interesse social (REURB-S), para 9 núcleos urbanos informais, atualmente em elaboração, cujo valor estimado ultrapassa os 4 milhões de reais. Naquele caso, a elaboração e execução dos serviços de regularização fundiária ficará a cargo do próprio poder público. Futuramente, conforme as disponibilidades orçamentárias permitirem, o Município deverá realizar novas contratações para a regularização de núcleos urbanos de interesse social.

No entanto, como já se comentou, essa responsabilidade do Município não proíbe os ocupantes de núcleos urbanos informais classificáveis como de interesse social de promoverem, às suas expensas, os projetos e estudos necessários à regularização. Para tais casos, vigora o Rito Comum, que deverá ser processado por intermédio de pessoa jurídica credenciada junto ao Município (cf. Instrução Normativa PMF/GAPRE/REURB N° 001/2023, cap. III).

Idêntico é o caso dos núcleos urbanos classificáveis de interesse específico que não estejam dentro dos núcleos delimitados no âmbito da ação “Meu Bairro Regular” (cf. Decreto n. 25.378 de 2023, cap. II). Nesses casos, também obrigatoriamente, a regularização deverá ser realizada por intermédio de empresa credenciada.

IMPACTOS AMBIENTAIS

Por definição, a regularização fundiária tem impacto positivo, no caso de núcleos urbanos com condicionantes ambientais, ou neutro, nos núcleos urbanos sem esses condicionantes. Tal impacto, positivo ou neutro, deverá ser comprovado por estudos técnicos ambientais subscritos por profissionais legalmente competentes, com anotação de responsabilidade técnica, no âmbito dos Projetos de Regularização Fundiária, em cumprimento aos incisos III e VIII do artigo 35 da Lei 13.465/2017. A análise e aprovação desses estudos por parte do órgão municipal competente em matéria ambiental é etapa obrigatória da aprovação do Projeto de Regularização Fundiária.

Além disso, o credenciamento estabelecerá a obrigatoriedade de que as pessoas jurídicas operadoras da regularização fundiária possuam, em seu quadro técnico, Engenheiro Sanitarista, Biólogo ou outro profissional competente para produzir os estudos técnicos ambientais, além de exigir experiência comprovada dos operadores. Com isso, minimizará o risco de trabalhos de má qualidade ou produzidos por terceirizados com baixo grau de comprometimento com o projeto.



Assim, o impacto ambiental esperado do credenciamento proposto é positivo por duas razões, uma quantitativa e outra qualitativa. A primeira, por fomentar a regularização fundiária no Município. A segunda, por contribuir para elevar o padrão de qualidade dos estudos técnicos ambientais produzidos em seu âmbito.

VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

Com base nos pontos apresentados anteriormente, parece-nos seguro afirmar que a contratação proposta é a solução mais adequada para atender à necessidade de interesse público a que se destina, especialmente à luz dos princípios da eficiência, da eficácia e da economicidade.

É, também, plenamente viável dos pontos de vista técnico e operacional. Além disso, terá impacto orçamentário nulo.

Concluimos, portanto, em favor da proposta de contratação.

ANEXO IX**MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº/....., QUE FAZEM
ENTRE SI A PREFEITURA MUNICIPAL DE
FLORIANÓPOLIS, POR INTERMÉDIO DO
(A)
E

A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORIANÓPOLIS por intermédio do(a)
(órgão contratante), com sede no(a), na cidade de
/Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado(a)
pelo(a) (cargo e nome), nomeado(a) pela Portaria nº, dede..... de 20...,
publicada no DOU dede..... de, portador da Matrícula Funcional nº, doravante
denominado CONTRATANTE, e o(a), inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº,
sediado(a) na....., em.....doravante designado CONTRATADO, neste ato
representado(a) por..... (nome e função no contratado), conforme atos constitutivos da
empresa **OU** procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo
nº e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais
legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do n. .../...,
mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de....., nas condições estabelecidas
no Termo de Referência e seus anexos

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO
1	

2	
3	
...	

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Edital e seus anexos;
- 1.3.3. A Proposta do contratado;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de contados do(a), na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.1.1. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do contratado, previstas neste instrumento.

2.2. A prorrogação de que trata esse item é condicionada à avaliação, por parte do Gestor do Contrato, da vantajosidade da prorrogação, a qual deverá ser realizada motivadamente, com base no Histórico de Gestão do Contrato, nos princípios da manutenção da necessidade, economicidade e oportunidade da contratação, e nos demais aspectos que forem julgados relevantes.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.



3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA SEXTA - PREÇO

5.1. Não haverá custos para a execução total dos serviços, visto que tais despesas serão adimplidas pelos particulares.

6. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

6.1. São obrigações do Contratante, além das previstas no termo de referência, independente de transcrição:

6.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

6.1.2. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

6.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

6.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

6.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

6.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

6.1.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

6.1.8. Cientificar o órgão de representação judicial da Prefeitura Municipal de Florianópolis para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

6.1.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

6.1.9.1. A Administração terá o prazo de XXXXXXX, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

6.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de XXXXXX.

6.1.11. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

6.1.12. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

6.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

7. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas, além das previstas no termo de referência:

7.1. Manter preposto aceito pela Administração no local ou do serviço para representá-lo na execução do contrato.

7.2. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

7.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

7.4. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

7.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

7.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

- 7.7.** Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 7.8.** Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 7.9.** Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;
- 7.10.** Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.
- 7.11.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.
- 7.12.** Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 7.13.** Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.
- 7.14.** Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.
- 7.15.** Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.
- 7.16.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 7.17.** Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;



- 7.18.** Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);
- 7.19.** Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);
- 7.20.** Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 7.21.** Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 7.22.** Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

8. CLÁUSULA DÉCIMA - OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

- 8.1.** As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.
- 8.2.** Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.
- 8.3.** É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.
- 8.4.** A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.
- 8.5.** Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.
- 8.6.** É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.



- 8.7.** O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.
- 8.8.** O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.
- 8.9.** O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.
- 8.10.** Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos.
- 8.11.** Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.
- 8.12.** O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.
- 8.13.** Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

9. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO GESTOR E DO FISCAL DO CONTRATO

- 9.1.** A responsabilidade direta pela gestão e entrega do objeto do presente Contrato, será do Ordenador primário do Gabinete do Prefeito ou a quem ele formalmente designar.
- 9.2.** A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante nomeado pelo Gestor do Contrato, a qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução;
- 9.3.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do Contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 9.4.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do Contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 10.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:
- a) der causa à inexecução parcial do contrato;

- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

10.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- ii) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);
- iii) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

iv) **Multa:**

- (1) Moratória de.....% (.....por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de (.....)dias;
- (2) Moratória de ... (...) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de ... (...), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
 - a. O atraso superior a XXXXXX dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
- (3) Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de% a ...% do valor do Contrato.
- (4) Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de% a ...% do valor do Contrato.
- (5) Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de% a ...% do valor do Contrato.



(6) Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de% a ...% do valor do Contrato.

(7) Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de% a ...% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações transcritas no edital.

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

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

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

10.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

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

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

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

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

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

10.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para

provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

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

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

10.14. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

11. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

11.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

11.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

11.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

11.4. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

- 11.4.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.



11.4.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

11.4.3. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

11.5. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

11.5.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.5.3. Indenizações e multas.

11.6. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

12. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

12.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

13. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



14. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

14.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Capital, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-