



EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 001/2026

ID CiudadES/TCE/ES: 2026.500E0500012.01.0001

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB**, órgão da Administração Direta, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos, 42, Ed. AMES, 20º andar, Centro, Vitória/ES, CEP: 29010-901, por meio de Agente de Contratação, realizará licitação, na modalidade **CONCORRÊNCIA**, na forma **ELETRÔNICA**, para CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA OU CONSÓRCIO PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS URBANOS DE TABUAZEIRO E SANTA MARTHA, EM VITÓRIA/ES, conforme processo E-Docs nº 2025-L5ZDM, nos termos da Lei 14.133/2021, do Decreto Estadual nº 5.352-R/2023, do Decreto Estadual 5.545-R/2023 e demais normas aplicáveis e, ainda, de acordo com as condições estabelecidas neste Edital.

A licitação ocorrerá por meio do **Sistema Administrativo Digital do Estado do Espírito Santo – SIADES**, cujo endereço eletrônico é <https://portalsiades.es.gov.br/>.

1 - DO OBJETO E DISPOSIÇÕES ESSENCIAIS

1.1 - O objeto da presente licitação é a contratação de empresa ou consórcio para a EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS URBANOS DE TABUAZEIRO E SANTA MARTHA, EM VITÓRIA/ES, conforme especificações contidas no Termo de Referência que acompanha este Edital.

1.2 - As OBRAS e/ou SERVIÇOS DE ENGENHARIA serão executados nos locais e de acordo com as informações pertinentes, as especificações e os quantitativos estimados, constantes dos documentos a seguir mencionados, os quais são partes integrantes deste edital, independentemente de transcrição, devendo ser rigorosamente obedecidos na apresentação da documentação e elaboração das propostas:

- (a) Termo de Referência (Anexo I) e seus anexos;
- (b) Planilha Orçamentária/Orçamento Referencial (Anexo I-A);
- (c) Cronograma físico-financeiro (Anexo I-B);
- (d) Estudo Técnico Preliminar (Anexo I-C).

1.3 - A licitação será realizada em **02 (dois) lotes**, com adjudicação por preço global de cada lote, conforme detalhado em Planilha Orçamentária/Orçamento Referencial (Anexo II):

- **LOTE 01:** Execução de Reurb-S – Bairro Tabuazeiro (551 unidades);



- **LOTE 02:** Execução de Reurb-S – Bairro Santa Martha (736 unidades).

1.4 - Data de Início do Acolhimento das Propostas: 10 de março de 2026; às 08:00h.

1.5 - Data da sessão pública: 25 de março de 2026; às 10:00h.

1.6 - O modo de disputa será o **ABERTO**.

1.7 - Esta licitação será julgada sob o critério de **MENOR PREÇO**.

1.8 - As despesas decorrentes da presente licitação correrão à conta do orçamento próprio do FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL (FEHAB) a cargo da conta da atividade nº 10.36.901.16.482.0054.1089 (Promoção da Regularização Fundiária), Elemento de Despesa nº 449051 (Obras e Instalações) do orçamento da SEDURB para o exercício de 2026.

1.9 - Valor total estimado da licitação: R\$ 1.266.034,60 (hum milhão, duzentos e sessenta e seis mil, trinta e quatro reais e sessenta centavos), em 02 (dois) lotes:

- **LOTE 01: Execução de Reurb-S – Bairro Tabuazeiro: R\$ 544.972,67 (quinhentos e quarenta e quatro mil, novecentos e setenta e dois reais e sessenta e sete centavos);**
- **LOTE 02: Execução de Reurb-S – Bairro Santa Martha: R\$ 721.061,93 (setecentos e vinte e um mil, sessenta e um reais e noventa e três centavos).**

2 - DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

2.1 - Poderão participar desta licitação os interessados que estiverem previamente credenciados no **Sistema Administrativo Digital do Estado do Espírito Santo – SIADES** (<https://portalsiades.es.gov.br/>).

2.1.1 - Os interessados deverão atender às condições exigidas para cadastramento até o terceiro dia útil anterior à data prevista para recebimento das propostas.

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

2.3 - É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no Sistema relacionado no item anterior e mantê-lo atualizado junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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



2.5 - Será concedido tratamento favorecido para as microempresas e empresas de pequeno porte, para as sociedades cooperativas mencionadas no artigo 16 da Lei nº 14.133/2021, para o agricultor familiar, o produtor rural pessoa física e para o microempreendedor individual - MEI, nos limites previstos na Lei Complementar nº 123/2006.

2.6 - Não poderão disputar esta licitação:

2.6.1 - aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

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

2.6.3 - pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

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

2.6.5 - empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

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

2.6.7 - Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato servidor público estadual, independentemente de qual seja o órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme art. 9º, § 1º, da Lei nº 14.133/2021 e arts. 221, XIX, da Lei Complementar Estadual nº 46/1994 e 35 da Constituição Estadual.

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

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



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

3 - DA PARTICIPAÇÃO SOB A FORMA DE CONSÓRCIO

3.1 - Será permitida a participação de pessoas jurídicas organizadas em consórcio, constituído conforme as regras seguintes, sem prejuízo de outras existentes neste Edital e em seus Anexos, na forma do art. 15 da Lei 14.133/2021:

3.1.1 - O número máximo de integrantes de cada consórcio será de 02 (duas) empresas.

3.1.2 - A empresa líder será a responsável pela realização dos atos que cumpram ao consórcio, assim como por representar o consórcio junto ao órgão licitante.

3.1.3 - Os integrantes do consórcio respondem solidariamente pelos atos praticados pelo consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato.

3.1.4 - As empresas consorciadas não poderão participar da licitação de forma isolada ou através de outro consórcio.

3.1.5 - Não será admitida a participação de empresas pertencentes a um mesmo grupo econômico em consórcios distintos.

3.1.6 - Não será permitida a modificação da composição do consórcio ou a substituição de consorciado até a conclusão da licitação.

3.1.7 - Na fase de execução contratual, a substituição de consorciado deverá ser expressamente autorizada pelo contratante e condicionada à comprovação de que a nova empresa do consórcio possui, no mínimo, os mesmos quantitativos para efeito de habilitação técnica e os mesmos valores para efeito de habilitação econômico-financeira apresentados pela empresa substituída para fins de habilitação do consórcio no processo licitatório que originou o contrato.

3.2 - As pessoas jurídicas que participarem em consórcio deverão apresentar, além dos demais documentos de habilitação jurídica, termo de compromisso de constituição do consórcio, por escritura pública ou documento particular subscrito por todas, contendo:

3.2.1 - A designação do consórcio, a indicação da finalidade de participação nesta licitação e de execução do contrato dela decorrente como seu objeto, e o endereço em que está estabelecido.

3.2.2 - A qualificação das empresas participantes e a forma de composição do consórcio, indicando o percentual de participação de cada uma na execução do objeto licitado.

3.2.3 - A indicação da empresa líder como representante do consórcio.

3.2.4 - Cláusula de solidariedade, nos termos deste edital e da legislação.



3.2.5 - O prazo do consórcio, que deve, no mínimo, ser 180 (cento e oitenta) dias superior à data de conclusão do objeto da licitação, admitindo-se cláusula de prorrogação.

3.3 - Cada uma das empresas consorciadas deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, notadamente as exigências de habilitação jurídica, regularidade fiscal, social e trabalhista, e apresentar as declarações exigidas no Edital.

3.4 - A comprovação da habilitação técnica consistente nas capacidades técnico-operacional e técnico-profissional exigidas poderá ser efetuada, no todo ou parte, por qualquer uma das consorciadas.

3.4.1 - As empresas consorciadas poderão somar os seus atestados para atendimento das exigências de habilitação técnica, os quais poderão ser apresentados em nome de qualquer consorciada, independentemente da sua cota de participação no consórcio, na forma do art. 15, III, da Lei 14.133/2021.

3.4.2 - O registro ou inscrição no Conselho profissional deverá ser apresentado por todas as consorciadas em relação à atividade técnica que lhe couber na execução do objeto.

3.4.3 - As declarações exigidas no Edital deverão ser apresentadas por todas as consorciadas.

3.5 - Cada consorciado deverá atender individualmente às exigências de habilitação econômico-financeira, salvo a comprovação de patrimônio líquido mínimo, que poderá ser atendida pelo somatório dos valores de cada consorciado.

3.5.1 - Para o consórcio, fica estabelecido um acréscimo de 10% (dez por cento) dos valores de patrimônio líquido exigidos para o licitante individual, admitindo-se, porém, o somatório dos valores de cada consorciado, na forma do art. 15, III, parte final, da Lei 14.133/2021.

3.5.2 - O acréscimo previsto neste item não se aplica aos consórcios compostos, em sua totalidade, por microempresas e empresas de pequeno porte, na forma do art. 15, § 2º, da Lei 14.133/2021.

3.6 - O licitante vencedor, se constituído sob a forma de consórcio, deverá apresentar, antes da celebração do contrato decorrente desta licitação, o instrumento de constituição e os registros do consórcio nos órgãos competentes, observando o compromisso assumido, nos termos do art. 15, § 3º, da Lei 14.133/2021 e dos arts. 278 e 279 da Lei 6.404/1976.

3.7 - Será permitido o pagamento diretamente a qualquer uma das empresas que integram o consórcio, desde que tal preferência esteja expressamente manifestada, respeitada a proporcionalidade estabelecida no contrato de consórcio ou outra expressamente acordada pelas empresas.

3.8 - Se exigida garantia de proposta ou garantia de contrato, será permitido que sejam apresentadas integralmente pela empresa líder ou por qualquer das empresas consorciadas, ou por cada uma das empresas consorciadas, com os valores proporcionais à sua participação no consórcio.



4 - DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

4.1 - Na presente licitação, as fases de apresentação de propostas e lances e de julgamento ocorrem antes da fase de habilitação.

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

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

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

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

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

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

4.4 - O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei 14.133/2021.

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

4.5.1 - No item exclusivo para participação de microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas, a assinalação do campo “não” impedirá o prosseguimento no certame, para aquele item;

4.5.2 - Nos itens em que a participação não for exclusiva para microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas, a assinalação do campo “não” produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar 123/ 2006.



4.6 - A falsidade da declaração de que trata os itens acima sujeitará o licitante às sanções previstas na Lei 14.133/2021, e neste Edital.

4.7 - Os licitantes poderão retirar ou substituir a proposta, até a abertura da sessão pública.

4.7.1 - Após a abertura da sessão pública, não cabe desistência da proposta, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Agente/Comissão de contratação, sob pena de aplicação das penalidades legais.

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

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

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

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

5 - DO PREENCHIMENTO DA PROPOSTA

5.1 - O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, considerando no máximo 02 (duas) casas decimais, inclusive na etapa de lances dos campos indicados.

5.1.1 - Os licitantes deverão preencher os campos referentes ao prazo de entrega e de validade da proposta, podendo inserir qualquer valor numérico, uma vez que não serão utilizados para julgamento da proposta, tendo em vista que o licitante arrematante do certame estará vinculado as condições e os prazos estipulados neste Edital e seus anexos.

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

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

5.3 - O licitante deverá formular sua proposta, considerando as disposições do Decreto nº 4.251-R, de 21 de maio de 2018, que obriga aqueles que são contratados pela Administração Pública, a efetivar a contratação de mão-de-obra necessária à execução da obra ou serviço advinda do sistema penitenciário estadual, no percentual de 6% (seis por cento) da mão-de-obra total para a execução do objeto contratual, nos termos da Lei complementar nº 879/2017.



5.4 - Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

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

5.6 - A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, Projetos e em todos os Anexos deste Edital, assumindo o proponente o compromisso de executar o objeto licitado nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

6 - DA ABERTURA DA SESSÃO, CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS E FORMULAÇÃO DE LANCES

6.1 - A abertura da presente licitação dar-se-á pelo Agente/Comissão de contratação, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

6.2 - Todas as propostas apresentadas pelos participantes serão recebidas e registradas pelo sistema como classificadas para a disputa e encaminhadas para etapa de lances.

6.2.1 - Em nenhuma hipótese, o Agente/Comissão de contratação poderá desclassificar da disputa uma proposta antes da fase de julgamento.

6.3 - O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Agente/Comissão de contratação e os licitantes.

6.4 - Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

6.4.1 - Na hipótese de nenhuma proposta inicial ser ofertada, o sistema encerrará, automaticamente, a fase e irá registrar em ata e indicar que o item ou grupo de itens foi declarado deserto.

6.4.2 - Na hipótese de comparecer apenas um licitante na fase de lances, o sistema encerrará, automaticamente, a fase e iniciará a etapa de negociação.

6.5 - O lance deverá ser ofertado pelo valor global do grupo de itens.

6.6 - Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

6.7 - O licitante somente poderá oferecer lance de valor inferior ou percentual de desconto superior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.



6.8 - O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser de R\$ 1.000,00 (hum mil reais).

6.9 O licitante poderá, uma única vez, excluir seu último lance ofertado, no intervalo de 15 (quinze) segundos após o registro no sistema, na hipótese de lance inconsistente ou inexecuível.

6.10 O procedimento seguirá de acordo com o modo de disputa adotado.

6.11 Caso seja adotado para o envio de lances na concorrência eletrônica o modo de disputa “aberto”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com prorrogações.

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

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

6.11.3 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final crescente de classificação.

6.12 Caso seja adotado para o envio de lances na concorrência eletrônica o modo de disputa “aberto e fechado”, os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final e fechado.

6.12.1 A etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de 15 (quinze) minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

6.12.2 Encerrado o prazo previsto no subitem anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

6.12.3 No procedimento de que trata o subitem supra, o licitante poderá optar por manter o seu último lance da etapa aberta, ou por ofertar melhor lance.

6.12.4 Não havendo pelo menos 03 (três) ofertas nas condições definidas no subitem 6.12.2, poderão os autores dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de 03 (três), oferecer um lance final e fechado em até 05 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.



6.12.5 Após o término dos prazos estabelecidos nos subitens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final crescente de classificação.

6.13 Caso seja adotado para o envio de lances na concorrência eletrônica o modo de disputa “fechado e aberto”, poderão participar da etapa aberta somente os licitantes que apresentarem a proposta de menor preço ou maior percentual de desconto e os das propostas até 10% (dez por cento) superiores/inferiores àquela, em que os licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, até o encerramento da sessão e eventuais prorrogações.

6.13.1 Não havendo pelo menos 03 (três) propostas nas condições definidas neste item, poderão os licitantes que apresentaram as três melhores propostas, consideradas as empatadas, oferecer novos lances sucessivos.

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

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

6.13.4 Não havendo novos lances na forma estabelecida nos itens anteriores, a sessão pública encerrar-se-á automaticamente, e o sistema ordenará e divulgará os lances conforme a ordem final crescente de classificação.

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

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

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

6.17 No caso de desconexão com o Agente/Comissão de contratação, no decorrer da etapa competitiva da Concorrência, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

6.18 Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente/Comissão de contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Agente/Comissão de contratação aos participantes, no sítio eletrônico utilizado para divulgação.

7 DO ENCERRAMENTO DA FASE DE LANCES E DA NEGOCIAÇÃO

7.1 Encerrada a fase de lances, o sistema identificará em coluna própria as microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas participantes em itens ou grupos de itens “não exclusivos”, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte,



assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar 123/2006.

7.1.1 Nessas condições, as propostas de microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas que se encontrarem na faixa de até 10% (dez por cento) acima da melhor proposta ou melhor lance serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

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

7.1.3 Se, por motivo justificado, não for possível informar a ocorrência do empate logo após a fase de lances, o Agente/Comissão de contratação deverá informar aos licitantes, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, a data e a hora em que irá declarar a ocorrência do empate e convocar as microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas para exercer seu direito de preferência nos termos do subitem anterior.

7.1.4 Caso as microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedor individual ou equiparadas que se encontrem naquele intervalo de 10% (dez por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

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

7.2 Só poderá haver empate entre propostas iguais (não seguidas de lances), ou entre lances finais da fase fechada do modo de disputa aberto e fechado.

7.2.1 Havendo eventual empate, o critério de desempate será aquele previsto no art. 60 da Lei 14.133/2021.

7.2.2 Esgotados os critérios de desempate previsto em lei, o desempate poderá ocorrer por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

7.3 Em seguida, o Agente/Comissão de contratação deverá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta ao licitante arrematante, para que seja obtida melhor proposta, observado o critério de julgamento, não se admitindo negociar condições diferentes daquelas previstas no edital.

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



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

7.4 Na hipótese de o licitante arrematante permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Agente/Comissão de contratação poderá negociar condições mais vantajosas.

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

7.5 Após a negociação do preço, o Agente/Comissão de contratação iniciará a fase de aceitação e julgamento da proposta.

8 DA FASE DE JULGAMENTO

8.1 Encerrada a negociação, o Agente/Comissão de contratação solicitará ao licitante arrematante que, no prazo de 02 (dois) dias, envie a proposta final, adequada ao último lance ofertado após a negociação realizada, juntamente com os Dados Complementares, observando os modelos anexos a este Edital.

8.1.1 É facultado ao Agente/Comissão de contratação prorrogar o prazo estabelecido, a partir de solicitação fundamentada feita no chat pelo licitante, antes de findo o prazo.

8.1.2 A referida adequação deve contemplar as planilhas com indicação dos quantitativos e custos unitários, seguindo o modelo elaborado pela Administração, o Cronograma Físico-Financeiro e os Critérios de Pagamentos, bem como o detalhamento das Bonificações e Despesas Indiretas (BDI) e dos Encargos Sociais (ES), com os respectivos valores adequados ao valor final da proposta vencedora, sendo obrigatoriamente encaminhados em formato "PDF" pesquisável.

8.1.3 É admitida a utilização dos preços unitários, no caso de empreitada por preço global, empreitada integral, contratação semi-integrada e contratação integrada, exclusivamente para eventuais adequações indispensáveis no Cronograma Físico-Financeiro e para balizar excepcional aditamento posterior do contrato.

8.2 Ato contínuo, o Agente/Comissão de contratação verificará se o licitante arrematante atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei 14.133/2021, legislação correlata e neste Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

8.2.1 SICAF;

8.2.2 Cadastro de Fornecedores do Estado do Espírito Santo – CRC/ES;

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



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

8.3 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também em nome de seus sócios majoritários, por força do art. 12 da Lei 8.429/1992, que prevê dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

8.4 Constatada a existência de sanção que inviabilize a participação ou contratação, o Agente/Comissão de contratação reputará o licitante desclassificado, por falta de condição de participação.

8.5 Verificadas as condições de participação, o Agente/Comissão de contratação examinará a proposta vencedora quanto à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação, a sua exequibilidade e à adequação ao objeto em relação a este Edital e em seus anexos, observando o disposto nas normas cabíveis.

8.6 Será desclassificada a proposta vencedora que:

- 8.6.1 conter vícios insanáveis;
- 8.6.2 não obedecer às especificações técnicas contidas no Termo de Referência;
- 8.6.3 apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 8.6.4 não tiverem sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 8.6.5 apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Edital ou seus anexos, desde que insanável.

8.7 O licitante arrematante deverá apresentar em sua proposta econômica, sob pena de desclassificação, a declaração de que ela compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

8.8 Após a verificação das condições dos itens antecedentes, o licitante arrematante será declarado classificado, caso tenha atendido a todas as exigências do Edital e seus Anexos, e o Agente/Comissão de contratação iniciará, a fase de habilitação.

8.9 O Agente ou Comissão de Contratação poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade da proposta mais bem classificada ou exigir do Licitante que ela seja demonstrada.

8.10 No caso de obras e serviços de engenharia serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, conforme disposto no art. 59, § 4º, da Lei 14.133/2021.

8.11 Nas contratações de obras e serviços de engenharia será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento)



do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis, conforme disposto no art. 59, § 5º, da Lei 14.133/2021.

8.12 A Administração conferirá ao Licitante a oportunidade de demonstrar a exequibilidade da sua proposta, considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários indicados como relevantes no Termo de Referência, conforme disposto no art. 59, IV, e §§ 2º e 3º, da Lei 14.133/2021.

8.13 Na hipótese acima, o Licitante deverá demonstrar que o valor da proposta é compatível com a execução do objeto licitado no que se refere aos custos dos insumos e aos coeficientes de produtividade adotados nas composições do valor global.

8.14 A análise de exequibilidade da proposta não considerará materiais e instalações a serem fornecidos pelo Licitante em relação aos quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração, desde que a renúncia esteja expressa na proposta.

8.15 Em contratação de serviços de engenharia, além das disposições acima, a análise de exequibilidade e sobrepreço considerará o seguinte: a caracterização do sobrepreço se dará pela superação do valor estimado.

8.16 Se a proposta vencedora for desclassificada, o Agente/Comissão de contratação retornará à etapa de negociação e, em seguida, examinará a proposta subsequente, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda às exigências do Edital e seus anexos.

8.16.1 Se todos os licitantes forem desclassificados e/ou inabilitados, o Agente/Comissão de contratação irá declarar fracassado o item ou grupo de itens correspondente.

8.16.2 A declaração do fracasso deverá observar os procedimentos descritos no tópico referente a fase de recurso.

9 DA FASE DE HABILITAÇÃO

9.1 Encerrada a fase de julgamento, o Agente/Comissão de contratação solicitará os documentos previstos no **Anexo II deste Edital** para fins de habilitação, necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei 14.133/2021.

9.1.1 A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, poderá ser substituída pelo registro cadastral no SICAF e no CRC/ES.

9.2 Em se tratando de consórcio, os documentos de habilitação deverão ser apresentados em relação a cada empresa consorciada, observando o item sobre participação em consórcio.

9.3 Os documentos exigidos para fins de habilitação deverão ser enviados, em formato digital, por meio do sistema, e no prazo de até 02 (dois) dias úteis, contados a partir da solicitação do Agente/Comissão de contratação no sistema.



9.4 Será verificado se o licitante apresentou declaração de que atende aos requisitos de habilitação, e o declarante responderá pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei (art. 63, I, da Lei 14.133/2021).

9.5 Será verificado se o licitante apresentou no sistema, sob pena de inabilitação, a declaração de que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

9.6 A habilitação será verificada por meio do SICAF e do CRC/ES, nos documentos por eles abrangidos.

9.6.1 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

9.7 É de responsabilidade do licitante conferir a exatidão dos seus dados cadastrais no SICAF e no CRC/ES e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

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

9.8 Os documentos exigidos para habilitação que não estejam contemplados no SICAF e no CRC/ES serão enviados por meio do sistema, em formato digital, no mesmo prazo de envio dos documentos de habilitação.

9.9 Para fins de habilitação, a verificação pelo órgão promotor do certame nos sítios oficiais de órgãos e entidades emissoras de certidões constitui meio legal de prova.

9.10 Após a verificação das condições dos itens antecedentes, da apreciação e análise documental, o licitante classificado será declarado habilitado, caso tenha atendido a todas as exigências do Edital e seus Anexos, e, em seguida, o Agente/Comissão de contratação irá declará-lo licitante vencedor.

9.11 Se o licitante classificado for inabilitado, o Agente/Comissão de contratação retornará à etapa de negociação e, em seguida, examinará a oferta subsequente e a respectiva documentação de habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de uma que atenda às exigências do Edital e seus anexos.

9.11.1 Se todos os licitantes forem desclassificados e/ou inabilitados, o Agente/Comissão de contratação irá declarar fracassado o item ou grupo de itens correspondente.

9.12 A declaração do licitante vencedor e o fracasso do item ou grupo de itens deverão observar os procedimentos descritos no tópico referente a fase de recurso.

10 DOS RECURSOS



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

10.2 O prazo recursal é de 3 (três) dias úteis, contados da data de intimação ou de lavratura da ata referente a declaração de vencedor da licitação ou do fracasso do item ou grupo de itens.

10.3 Quando se tratar de decisão sobre o julgamento das propostas, habilitação ou inabilitação de licitantes, em que se declarar o vencedor da licitação ou o fracasso um item ou grupo de itens, o Agente/Comissão de contratação comunicará aos licitantes, por meio do sistema, e com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, acerca da declaração de vencedor ou do fracasso do item ou grupo de itens, bem como da abertura do prazo para manifestação imediata, conforme estabelecem os subitens seguintes:

10.3.1 a declaração do licitante vencedor ocorrerá na fase de habilitação e o fracasso do item ou grupo de itens na fase de julgamento ou habilitação, conforme o caso, momento em que o sistema tramitará, automaticamente, para a fase de recurso.

10.3.2 a intenção de recorrer deverá ser manifestada uma única vez e imediatamente na fase de recurso, sob pena de preclusão;

10.3.3 o prazo para a manifestação da intenção de recorrer não será inferior a 10 (dez) minutos;

10.3.4 o prazo para apresentação das razões recursais será iniciado na data de intimação ou de lavratura da ata referente a declaração de vencedor da licitação ou do fracasso do item ou grupo de itens, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

10.4 Os recursos e as contrarrazões deverão ser encaminhados em campo próprio do sistema.

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

10.6 Os recursos interpostos fora do prazo não serão conhecidos.

10.7 O prazo para apresentação de contrarrazões ao recurso pelos demais licitantes será de 3 (três) dias úteis a contar do término do prazo de apresentação das razões recursais, ficando, desde logo, intimados, assegurada a vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

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

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



10.10 Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados no sistema de processo eletrônico E-Docs, no Acesso Cidadão (<https://acessocidadao.es.gov.br/>).

10.10.1 Os interessados deverão realizar o cadastro e solicitar o credenciamento nos autos do processo de acordo com o funcionamento do sistema E-Docs.

10.11 Na hipótese de nenhum licitante manifestar intenção de recorrer, o sistema encerrará, automaticamente, e o Agente/Comissão de contratação encaminhará para fase de adjudicação e homologação.

11 DA ADJUDICAÇÃO, HOMOLOGAÇÃO E DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

11.1 Inexistindo recursos ou decididos aqueles apresentados e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório e adjudicará o objeto.

11.2 Após a homologação, o adjudicatário será convocado para assinar o contrato ou receber o instrumento equivalente no prazo de até 05 (cinco) dias úteis.

11.2.1 Considerando a adoção do processo eletrônico E-Docs, a assinatura será realizada mediante usuário e senha (assinatura eletrônica) no Acesso Cidadão (<https://acessocidadao.es.gov.br/>) ou através de certificado digital, conforme acordado entre as partes.

11.2.2 Não poderão ser utilizadas formas diferentes de assinatura em um mesmo documento.

11.2.3 No caso de assinatura eletrônica, as partes deverão providenciar uma conta verificada no Acesso Cidadão, conforme instruções contidas no endereço: <https://compras.es.gov.br/conta-verificada>.

11.3 A Administração poderá prorrogar o prazo fixado no item anterior, por igual período, nos termos do art. 90, § 1º, da Lei 14.133/2021, quando solicitado pelo licitante adjudicatário durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, aceito pelo ente promotor do certame.

11.4 Caso adotado o Sistema de Registro de Preços, observar-se-á o procedimento de convocação e assinatura previsto no tópico específico, bem assim o disposto nos itens antecedentes quando da realização das contratações decorrentes da Ata de Registro de Preços.

11.5 Para a formalização da contratação, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo licitante durante a vigência do contrato.

11.6 Se a proposta não for mais aceitável, ou se o licitante adjudicatário não mais atender às exigências de habilitação, ou se recusar a assinar o contrato, o Agente/Comissão de contratação observará o disposto no art. 90 e seguintes da Lei 14.133/2021.



12 DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS E SANÇÕES

12.1 Comete infração administrativa, nos termos do art. 155 da Lei 14.133/2021, o licitante ou adjudicatário que, com dolo ou culpa:

12.1.1 deixar de entregar a documentação exigida para o certame ou não entregar qualquer documento que tenha sido solicitado pelo Agente/Comissão de contratação durante o certame;

12.1.2 salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado, não manter a proposta, em especial quando:

12.1.2.1 não enviar a proposta adequada ao último lance ofertado ou após a negociação;

12.1.2.2 recusar-se a enviar o detalhamento da proposta quando exigível;

12.1.2.3 pedir para ser desclassificado quando encerrada a etapa competitiva;

12.1.2.4 deixar de apresentar amostra;

12.1.2.5 apresentar proposta ou amostra em desacordo com as especificações do edital;

12.1.3 não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, ou recusar-se, sem justificativa, a assinar o contrato ou a ata de registro de preço, ou a aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Administração;

12.1.4 apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação;

12.1.5 fraudar a licitação;

12.1.6 comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando:

12.1.6.1 agir em conluio ou em desconformidade com a lei;

12.1.6.2 induzir deliberadamente a erro no julgamento;

12.1.6.3 apresentar amostra falsificada ou deteriorada;

12.1.7 praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

12.1.8 praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/2013;

12.2 Reputar-se-á comportamento inidôneo, exemplificativamente, os tipificados nos arts. 337-F a 337-M do Código Penal e no art. 5º da Lei 12.846/2013, bem como a declaração falsa quanto às condições de participação e quanto ao enquadramento como ME/EPP.



12.3 O licitante ou adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade penal e civil, às seguintes sanções:

12.3.1 multa de 0,5% até 30% (trinta por cento) sobre o valor estimado para os lotes em que participou o licitante;

12.3.2 impedimento de licitar e contratar; e

12.3.3 declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

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

12.5 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se além da disciplina legal e regulamentar, o disposto no Termo de Contrato e/ou no Termo de Referência quanto ao procedimento e outras condições.

12.6 As sanções por atos praticados durante a execução do contrato estão previstas no Termo de Contrato e/ou no Termo de Referência.

13 DA SUBCONTRATAÇÃO

13.1 As regras sobre subcontratação constam da Minuta de Contrato (Anexo IV) e do Termo de Referência (Anexo I).

14 DA VISITA AO LOCAL DE EXECUÇÃO DAS OBRAS/SERVIÇOS

14.1 A visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução da obra é facultada ao licitante e, quando realizada, deverá ser por representante indicado expressamente pela empresa, com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade, de acordo com o ITEM 10.4 do Termo de Referência.

14.2 A visita deverá ser agendada com antecedência junto à SEDURB e deverá ocorrer até o dia útil anterior a abertura da Proposta. O Licitante não poderá alegar, posteriormente, desconhecimento de qualquer fato.

14.2.1 O agendamento das visitas deve ser realizado com a Gerência de Regularização Fundiária - GERF, através do telefone (27) 3636-5032, das 9:00 às 17:00 horas, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

14.3 Realizada ou não a visita técnica, o licitante deverá, para fins de qualificação técnica, declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverá ser executada a obra, nos moldes da declaração constante do ANEXO III do EDITAL – MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DOS LOCAIS E CONDIÇÕES.

15 DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO



15.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da legislação ou para solicitar esclarecimento sobre os seus termos, devendo protocolar o pedido até 3 (três) dias úteis antes da data da abertura do certame.

15.2 A impugnação e o pedido de esclarecimento poderão ser realizados pelo **Sistema Administrativo Digital do Estado do Espírito Santo – SIADES** (<https://portalsiades.es.gov.br/>) ou protocolizados no órgão realizador do certame, de 8:00 às 17:30 horas, ou enviadas para o e-mail licitacao@sedurb.es.gov.br. Somente serão aceitas impugnações protocolizadas se assinadas pelo impugnante.

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

15.3.1 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente/Comissão de contratação, nos autos do processo de licitação.

15.4 Caso o Agente/Comissão de contratação decida pela improcedência da impugnação ao ato convocatório, deverá encaminhar o processo para a Autoridade Competente, a quem competirá, nesse caso, ratificar ou alterar a decisão do Agente/Comissão de contratação.

15.5 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

15.6 Qualquer modificação no edital será divulgada pelo mesmo instrumento de publicação em que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.

15.7 A resposta à impugnação ou ao pedido de esclarecimento será divulgada por publicação em campo próprio do sistema e juntamente com o Edital e seus Anexos, no prazo de até 3 (três) dias úteis, limitado ao último dia útil anterior à data da abertura do certame, ficando os interessados obrigados a acessar o endereço para a obtenção das informações prestadas.

16 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

16.1 Será divulgada ata da sessão pública no sistema eletrônico.

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

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

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



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

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

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

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

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

16.10 O Edital e seus anexos estão disponíveis, na íntegra, no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no **Sistema Administrativo Digital do Estado do Espírito Santo – SIADES** (<https://portalsiades.es.gov.br/>) e na guia de licitações do **Portal da SEDURB** (<https://sedurb.es.gov.br/>).

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

Anexo I – Termo de Referência

Anexo I-A - Planilha Orçamentária/Orçamento Referencial;

Anexo I-B - Cronograma físico-financeiro;

Anexo I-C - Estudo Técnico Preliminar;

Anexo II – Requisitos de Habilitação

Anexo III - Modelos do Edital

Anexo IV – Minuta de Termo de Contrato

Vitória/ES, 09 de março de 2026

MARLOS RÉGIS DE ARAUJO LOPES

Agente de Contratação – SEDURB/FEHAB

(assinado eletronicamente)



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

O TERMO DE REFERÊNCIA é parte integrante deste Edital, conforme processo nº 2025-L5ZDM, assim como encontra-se disponível no portal da SEDURB, no campo licitações, através do endereço eletrônico: <https://sedurb.es.gov.br/licitacoes>.

Contratação de empresa para execução de serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social (Reurb-S) nos núcleos urbanos informais da denominada Fazenda Maruípe, situados nos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, no município de Vitória, conforme Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA/ PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO – NOVOPAC/ Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

FEVEREIRO / 2026



SUMÁRIO

1-	DEFINIÇÃO DO OBJETO	25
2-	FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	27
3-	DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO	27
4-	PRODUTOS	27
5-	PLANO DE TRABALHO	27
6-	TRABALHO SOCIAL - META 01	28
6.1	MOBILIZAÇÃO SOCIAL	28
7-	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - META 02	30
7.1	LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIALTIMÉTRICO GEORREFERENCIADO E	



CADASTRAL	30
7.2 ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL.....	32
7.3 ESTUDO TÉCNICO PARA SITUAÇÃO DE RISCO	32
7.4 PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	33
8- CADASTRO FÍSICO, SELAGEM E CADASTRO SOCIOECONÔMICO - META 03	37
8.1 ESCRITÓRIO DE ATENDIMENTO	38
8.2 CADASTRO FÍSICO E SELAGEM	38
8.3 CADASTRO SOCIOECONÔMICO	40
9- EMISSÃO DA CRF E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - META 04	42
9.1 EMISSÃO DA CRF	42
9.2 REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	43
10- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO	44
10.1 DA SUSTENTABILIDADE.....	44
10.2 DA SUBCONTRATAÇÃO	44
10.3 DA GARANTIA DE EXECUÇÃO	44
10.4 DA VISITA AO LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	45
10.5 DA MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS.....	45
11- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO	47
11.1 DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA DO CONTRATO	47
11.2 DA FORMA DE APRESENTAÇÃO.....	47
12- MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.....	48
13 DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO	49
14- FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR	53
14.1 DO REGIME DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	53
14.2 DA FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA	53
14.3 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA	54
14.4 CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL	54
14.5 CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL	56
14.6 DA PARTICIPAÇÃO EM CONSÓRCIO	58
14.7 DO REAJUSTE	60
15- OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES	60
16- ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	64

1. DEFINIÇÃO DO OBJETO

1.1. Objeto

Contratação de empresa para execução de serviço técnico especializado de regularização fundiária urbana de interesse social dos núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha do município de Vitória, da denominada “Fazenda Maruípe”, em uma área contendo aproximadamente 1.287 (mil duzentos e oitenta e sete) lotes, medindo aproximadamente 378.500 m² (trezentos e setenta e oito mil e quinhentos metros quadrados).

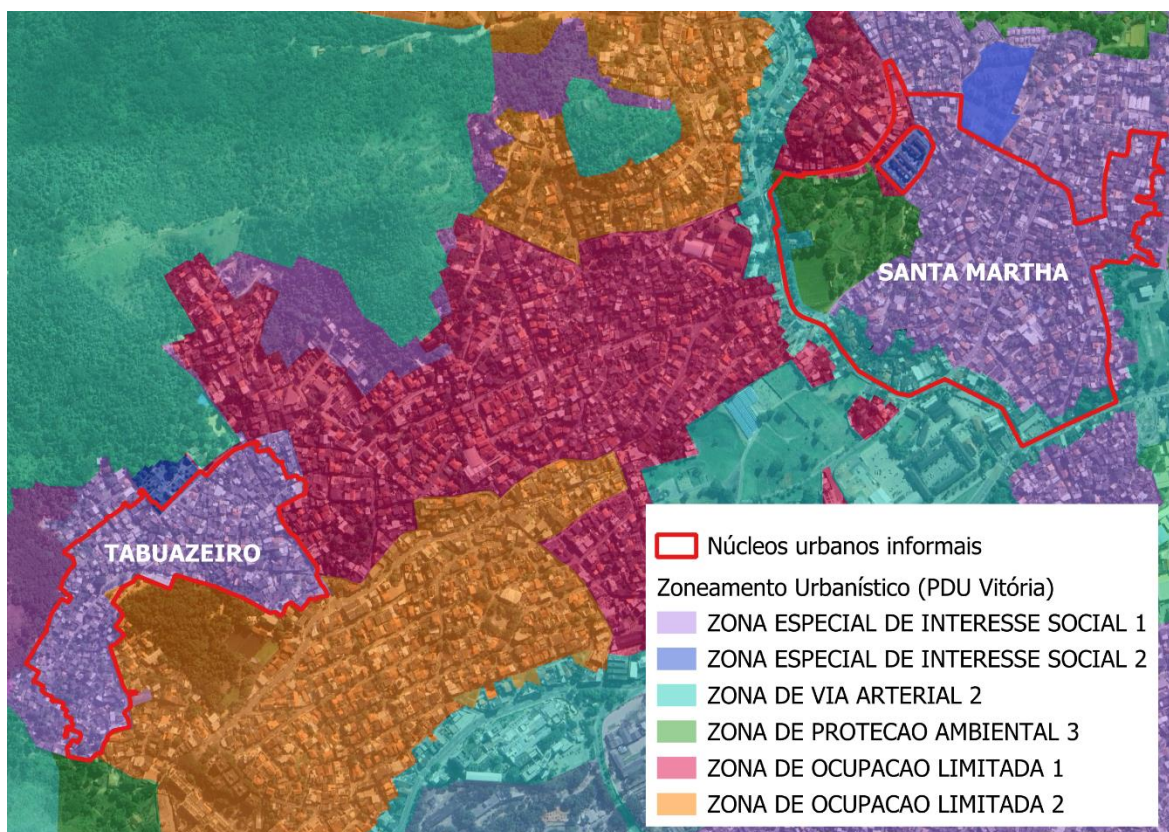


Figura 01 - Núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, da denominada Fazenda Maruípe.

A Regularização Fundiária dos referidos núcleos encontra-se vinculada ao Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA, assinado entre a União, por intermédio do Ministério das Cidades, representado pela Caixa Econômica Federal, e o Estado do Espírito Santo, para execução de ações relativas ao Programa de Aceleração do Crescimento – Novo PAC/ Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

A delimitação dos objetos deste trabalho **define o bairro Tabuazeiro como o Lote 1 e o bairro Santa Martha como o Lote 2**. Ambos são classificados como núcleos urbanos informais consolidados (vide Tabela 01).



LOTE	BAIRRO	QTD LOTES	ÁREA (M²)
1	Tabuazeiro	551	113.500
2	Santa Martha	736	265.000

Tabela 01: definição dos lotes da contratação.

1.2. Caracterização da Área de Intervenção

Os núcleos urbanos informais consolidados a serem regularizados estão situados nos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, na área da denominada “Fazenda Maruípe”, de propriedade do Estado, e são ocupadas predominantemente por famílias de baixa renda.

As áreas a serem regularizadas apresentam infraestrutura composta por vias pavimentadas, inclusive presença de becos, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, sistema de abastecimento de água, de coleta e tratamento de esgoto e de drenagem (bocas de lobo).

De acordo com o Plano Diretor Urbano do município de Vitória, os núcleos urbanos informais em tela estão situados na Zona Especial de Interesse Social 1, exceto por uma pequena porção do núcleo urbano informal do bairro Santa Martha, conforme indica a Figura 01.

1.3. Quantitativos da contratação:

SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	NUI TABUAZEIRO		NUI SANTA MARTHA	
		QTDE	VALOR (R\$)	QTDE	VALOR (R\$)
Mobilização Social	R\$ 34,39	551	R\$ 18.947,05	736	R\$ 25.308,59
Levantamento Topográfico Georreferenciado	R\$ 208,53	551	R\$ 114.900,95	736	R\$ 153.479,31
Estudo Técnico Ambiental	R\$ 16.500,00	1	R\$ 0,00	1	R\$ 16.500,00
Estudo Técnico para Situação de Risco	R\$ 26.325,00	1	R\$ 0,00	1	R\$ 26.325,00
Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	R\$ 134,66	551	R\$ 74.194,91	736	R\$ 99.106,08
Escritório de Atendimento	R\$ 11.389,33	13	R\$ 148.061,29	13	R\$ 148.061,29
Cadastro Físico e Selagem	R\$ 46,72	551	R\$ 25.742,72	736	R\$ 34.385,92
Cadastro Socioeconômico	R\$ 173,18	551	R\$ 95.424,38	736	R\$ 127.463,42
Emissão da CRF	R\$ 77,50	551	R\$ 42.702,50	736	R\$ 57.040,00
Registro da Regularização Fundiária	R\$ 45,37	551	R\$ 24.998,87	736	R\$ 33.392,32



SUBTOTAL	R\$ 544.972,67	R\$ 721.061,93
TOTAL	R\$ 1.266.034,60	

Os serviços objeto desta contratação são caracterizados como **serviços comuns de engenharia**, de acordo com o art. 6º, XXI da Lei nº 14.133/2021. Esse serviço é considerado “comum”, pois possui, por parte do mercado relevante, pleno domínio das técnicas de sua realização, permitindo uma proposição objetiva e padronizada de execução do objeto, ainda que ostente características complexas de execução e que demande o acompanhamento de um responsável técnico detentor de qualificação profissional específica.

2- FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A Fundamentação da Contratação encontra-se pormenorizada no item **1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO** constante no Estudo Técnico Preliminar, anexo deste Termo de Referência.

3- DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada no item **7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO** constante no Estudo Técnico Preliminar, anexo deste Termo de Referência.

4- PRODUTOS

O Projeto de Regularização Fundiária é composto por um conjunto de produtos, que, embora autônomos, são interdependentes em sua elaboração, devendo evoluir de maneira integrada.

Uma base de dados comum deverá subsidiar o desenvolvimento dos produtos, e será disponibilizado para a Contratante ao seu término, inclusive para subsidiar as ações futuras de titulação.

5- PLANO DE TRABALHO

Após a emissão da Ordem de Serviço, a Contratada deverá apresentar o Plano de Trabalho no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos.

O Plano de Trabalho deverá descrever o conjunto de estratégias que serão adotadas para alcançar os objetivos, as metodologias das atividades que serão desenvolvidas, cronograma das ações e as propostas para alcançar as metas estabelecidas.

O Plano deverá conter as informações de como serão executadas cada uma das atividades propostas e o cronograma de execução deverá constar da relação das



atividades a serem desenvolvidas e as previsões de entrega dos produtos com seus respectivos prazos, compatibilizado com o cronograma físico-financeiro apresentado.

O Plano de Trabalho deverá ser apresentado, discutido e validado com a equipe técnica do Contratante, podendo sofrer imediatas alterações e ajustes, inclusive conceituais, caso necessário, conforme conveniência do Contratante, e não será remunerado.

Esta etapa deverá acontecer por meio de uma reunião de abertura entre as partes envolvidas, considerando as seguintes atividades:

- a) Apresentação do responsável técnico do Contratante que irá acompanhar e fiscalizar o desenvolvimento dos trabalhos, bem como analisar a documentação entregue pela Contratada;
- b) Apresentação da equipe técnica da Contratada, responsável pela elaboração dos serviços;
- c) Definição do procedimento para o fornecimento de dados para a Contratada, caso necessário;
- d) Fornecimento dos estudos e/ou documentos já realizados pelo Contratante, referentes à área de intervenção;
- e) Apresentação da programação prévia, de acordo com a sequência dos trabalhos previstos em contrato, bem como das entregas dos relatórios pela Contratada.

5.1. Produtos

5.1.1. Plano de trabalho.

6- TRABALHO SOCIAL - META 01

Esta etapa compreende as ações de planejamento, sensibilização, mobilização, informação, e envolvimento da população ocupante para participação no processo de regularização fundiária.

6.1 Mobilização Social

6.2 Atividades

- a) Elaborar um planejamento que sensibilize a população local a participar ativamente do processo de regularização fundiária de interesse social, contendo no mínimo:



- I. Estratégias e veículos de comunicação a serem utilizados na publicidade e divulgação das campanhas;
 - II. Definição da identidade visual do material gráfico a ser previamente analisada e aprovada pela Contratante e Caixa Econômica Federal;
 - III. Apresentação dos materiais gráficos a serem utilizados na mobilização social (convites, cartazes, cartilhas, folhetos, panfletos informativos, notificações, uniformes de identificação de equipe, etc.);
 - IV. Ações necessárias para as reuniões nas comunidades para a apresentação das etapas do projeto, bem como a apresentação em si das reuniões;
 - V. Comunicação do projeto por meio da geração de mapas, gráficos, tabelas e eventuais recursos audiovisuais, bem como fornecimento de dados quando solicitados pela Contratante;
 - VI. Previsão de divulgação pela Contratada do lançamento das ações do projeto por meio das estratégias e veículos de comunicação a serem utilizados, e por meio de parcerias com as comunidades, através de rádio comunitário, igrejas, associação comunitária, escolas e creches, comércio local, mídia social etc., com no mínimo sete dias de antecedência, e deverá indicar data, tema/programação e local;
 - VII. Indicação da forma com que serão divulgados e realizados os produtos que interajam com a sociedade, em reuniões que deverão ocorrer respeitando as divisões sócio organizativas visando garantir a participação nas atividades de moradores de pelo menos 10% (dez por cento) dos quantitativos de lotes de cada núcleo urbano informal e de demais formadores de opinião, tais como líderes comunitários e líderes religiosos, entre outros;
 - VIII. Programação, antes da etapa de cadastro socioeconômico, mobilização inicial para adesão ao projeto, apresentando as etapas e os serviços a serem executados na comunidade durante a realização do trabalho;
 - IX. Programação de reunião inicial, devendo ocorrer no mínimo 1 (uma) por núcleo urbano informal.
- b) Realizar 01 (uma) reunião em cada núcleo urbano informal objeto da regularização fundiária, que deverá:



- I. Informar as comunidades locais quanto a abrangência dos procedimentos da regularização fundiária, os critérios de gratuidade, as atividades de regularização que serão implementadas;
- II. Sensibilizar a comunidade da importância da participação e envolvimento no processo de regularização fundiária;
- III. Apresentar os instrumentos jurídicos a serem utilizados, ou seja, as legislações vigentes, federal, estadual, municipal, e outras normas aplicáveis, bem como as formas legais de transferência de titularidade dos lotes;
- IV. Garantir a participação de moradores na proporção de pelo menos 10% (dez por cento) do universo de lotes da contratação, demais formadores de opinião. Caso o percentual de participação previsto não seja alcançado, a Contratada deverá promover reuniões até que o percentual seja atendido, sem ônus adicional para a Contratante.

6.3 Produtos

6.3.1 Plano de comunicação contendo o detalhamento do planejamento que sensibilize a população local a participar ativamente do processo de regularização fundiária de interesse social;

6.3.2 Relatório contendo a descrição das atividades realizadas juntamente com as listas de presença, atas, registros fotográficos, convites e/ou outros documentos comprobatórios dos serviços realizados nessa etapa.

7- PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - META 02

Consiste na elaboração do projeto de regularização fundiária, cujo conteúdo mínimo consta previsto no art. 35 da Lei 13.465/2017 e art. 30 do Decreto 9.310/2018.

7.1 Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral

A execução do Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral deverá obedecer ao previsto nas Normas ABNT NBR 13.133/2021 e ABNT NBR 15.777/2009; nos Decretos nº. 9.310/2018 e nº 89.817/1984; nas normas técnicas da Diretoria do Serviço Geográfico do Exército Brasileiro e demais orientações conhecidas pela boa prática.

As medidas serão em metro, (duas casas decimais), áreas em metro quadrado (duas casas decimais), dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute), coordenadas UTM nos vértices em metros (três casas decimais), norte verdadeiro com declinação magnética e data.



A topografia deverá apresentar os confrontantes do núcleo, o sistema viário com marcação de vias/calçadas/caminhos e respectivas denominações (vias internas e limítrofes ao núcleo), curvas de nível adequadas ao relevo do terreno (curvas de nível de metro em metro cotando as curvas mestras com equidistância de cinco em cinco metros), identificação de acidentes geográficos e cotas sujeitas a inundação, demarcação de quadras, lotes, muros/cercas (inclusive internos quando indiquem servidão ou subdivisão de lote), edificações, áreas públicas, terrenos vazios, e demais elementos necessários ao desenvolvimento do serviço.

Os vértices definidores dos limites serão georreferenciados ao SGB - Sistema Geodésico Brasileiro. O vértice definidor do limite terá natureza tridimensional e será definido por suas coordenadas de latitude, longitude e altitude geodésicas. O erro posicional esférico do vértice definidor de limite deverá ser igual ou menor a oito centímetros de raio.

A poligonal principal deve partir de dois marcos com coordenadas planas UTM conhecidas e referidas ao SGB. O mesmo deve ocorrer com o fechamento da poligonal. Caso não haja marcos nestas condições próximos à área, é de responsabilidade da Contratada o transporte por poligonal até o local dos serviços ou a implantação de marcos por processo de rastreamento de satélites (GPS).

No levantamento topográfico georreferenciado poderá ser utilizada Estação Total e/ou outras metodologias e equipamentos de medição, tais como: RTK, GNSS, restituição aerofotogramétrica e outros, devendo ser previamente acordada com o Contratante.

A utilização da metodologia restituição aerofotogramétrica será admitida desde que seja utilizada topografia de campo de maneira subsidiária, dada a necessidade de atendimento à precisão prevista no art. 29, §3º do Decreto Federal 9.310/2018, e que é comum a existência de obstáculos que prejudicam a correta definição do vértice, especialmente em fundos de lote e em núcleos urbanos informais muito adensados, como o caso em tela.

Qualquer alteração nas especificações técnicas e formas de execução dos serviços descritos nos itens acima deverão ser submetidas à análise prévia do Contratante.

7.1.1 Atividades

- a) Emitir ART/ RRT do levantamento topográfico georreferenciado;
- b) Elaborar plantas topográficas com polígonos fechados de quadras, lotes e edificações, com camadas (layers) distintas para cada tipo de elemento/ feição, incluindo quadro de vértices com respectivas coordenadas georreferenciadas das áreas das quadras, dos lotes, das vias, das áreas públicas e demais que se fizerem necessárias;
- c) Delimitar o perímetro do núcleo com marcação de vértices por coordenadas georreferenciadas e amarração aos parcelamentos confrontantes, devendo ser descrito no respectivo memorial;
- d) Levantar elementos da infraestrutura urbana, tais como: vias, meio-fio, calçadas, postes, poços de visita, bocas-de-lobo, grades pluviais, adutoras, arrimos,



gabiões, taludes, pontes, passarelas e outros afins.

7.1.2 Produtos

- 7.1.2.1** Planta geral de Topografia assinada pelo responsável técnico, preferencialmente na escala 1:1.000;
- 7.1.2.2** Planta do perímetro do núcleo acompanhada do respectivo memorial descritivo, assinada pelo responsável técnico, preferencialmente na escala 1:1.000;
- 7.1.2.3** Relatório do levantamento topográfico georreferenciado, assinada pelo responsável técnico.

7.2 Estudo Técnico Ambiental

Deverá ser elaborado estudo técnico comprovando que as intervenções da regularização fundiária implicam na melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, de acordo com o § 5º do art. 4º do Decreto Federal 9.310/2018 e art. 64 da Lei Federal nº 12.651/2012.

7.2.1 Atividades

- a) Elaborar estudo técnico ambiental conforme previsto no § 5º do art. 4º e item VIII do art. 30 do Decreto Federal 9.310/2018 e no art. 64 da Lei Federal nº 12.651/2012.

7.2.2 Produtos

- 7.2.2.1** Estudo Técnico Ambiental, assinado pelo responsável técnico.

7.3 Estudo Técnico para Situação de Risco

Deverá ser elaborado estudo técnico para os lotes a serem regularizados situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração de riscos na parcela afetada, conforme art. 35 da Lei 13.465/2017 e art. 36 do Decreto 9.310/2018.

7.3.1 Atividades

- a) Elaborar estudo técnico para situação de risco previsto no item VII do art. 35 da Lei Federal 13.465/2017 e do art. 30 do Decreto Federal 9.310/2018.

7.3.2 Produtos

- 7.3.2.1** Estudo Técnico para Situação de Risco, assinado pelo responsável técnico.



7.4 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária

O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá ser elaborado nos termos da Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018, e ser aprovado junto à esfera municipal.

O projeto urbanístico de regularização fundiária deverá ser acompanhado de estudo, contendo mapas, planilhas, gráficos e outros elementos que possibilitem a aprovação do projeto de regularização fundiária e seu futuro encaminhamento para registro e titulação dos ocupantes.

7.4.1 Atividades

7.4.1.1 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária

a) Elaborar Planta Geral do Parcelamento contendo, no mínimo:

- I. Demarcação de vértices e segmentos da poligonal de intervenção; Demarcação e numeração de quadras e lotes;
- II. Delimitação e denominação de logradouros existentes e projetados (ruas, escadarias, rampas, becos, travessas, largos, etc.);
- III. Identificação e numeração de área lotes destinados à equipamentos públicos comunitários – EC (educação, saúde, assistência social, saneamento, etc.);
- IV. Espaços livres de uso público – ELP (praças, quadras esportivas, parques, orlas, etc.);
- V. Área pública remanescente - APR (áreas sem destinação de uso público e não adequadas à ocupação urbana);
- VI. Lotes em área de “restrição ambiental”;
- VII. Lotes em “área de risco” com indicativo de condição para regularização fundiária;
- VIII. Áreas já tituladas, que possuam registro, de acordo com a pesquisa fundiária, se houver; e
- IX. Identificação das unidades imobiliárias que serão instituídas como unidades autônomas, no caso de condomínio urbano simples;
- X. Quadro geral de áreas e perímetros, contemplando: gleba de intervenção; Equipamentos Comunitários/EC (por unidade e total); Espaços Livres de Uso Público/ELP (por unidade e total); áreas públicas remanescentes/APR (por unidade e total); sistema viário (total); área pública total; área e nº de lotes (por quadra e total).

b) Elaborar Planta Geral de Sistema Viário contendo, no mínimo:



- I. Demarcação de segmentos, vértices e coordenadas da poligonal de intervenção;
- II. Demarcação de segmentos, vértices, coordenadas e numeração de quadras;
- III. Delimitação segmentos, vértices, coordenadas e denominação de logradouros existentes e projetados internamente à poligonal (ruas, escadarias, rampas, becos, travessas, largos, etc.);
- IV. Fechamento de polígonos de logradouros existentes e projetados internamente à poligonal;
- V. Quadro geral de área e perímetros totais por logradouro;
- VI. Quadros individuais de vértices, coordenadas, área e perímetro por logradouro.

c) Elaborar Plantas individuais de quadras com:

- I. Demarcação de vértices e coordenadas de quadra e lotes;
- II. Demarcação e dimensionamento de segmentos de lotes;
- III. Numeração de quadra e lotes;
- IV. Indicação de área em cada lote;
- V. Identificação de lote destinado a equipamento comunitário/EC ou Espaço livre de uso público/ELP, se houver;
- VI. Identificação de área pública remanescente/APR interna a quadra, se houver;
- VII. Identificação de lotes em área de restrição ambiental interna à quadra, se houver;
- VIII. Identificação de lotes em área de risco com indicativo de condição para regularização fundiária, se houver;
- IX. Identificação de áreas já usucapidas, que possuam registro de acordo com a pesquisa fundiária, se houver;
- X. Indicação de denominação de vias confrontantes de quadra;
- XI. Quadro geral de vértices e coordenadas de lotes e quadra;
- XII. Quadro de área e perímetro de lotes da quadra (por unidade e total).

d) Elaborar plantas de Áreas Públicas Remanescentes/APR com:

- I. Fechamento dos polígonos de áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;
- II. Demarcação vértices e coordenadas dos polígonos das áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;



- III. Demarcação e dimensionamento de segmentos de delimitação dos polígonos das áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;
- IV. Numeração de identificação das áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;
- V. Indicação de área e perímetro por polígono de área pública remanescente externa às quadras do parcelamento, se houver;
- VI. Quadro geral de coordenadas de vértices dos polígonos de áreas públicas remanescentes externas às quadras do parcelamento, se houver;
- VII. Indicação do fator de classificação da Área Pública Remanescente.

7.4.1.2 Memoriais Descritivos

a) Elaborar memorial descritivo do núcleo urbano informal com, no mínimo:

- I. a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;
- II. a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;
- III. a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização;
- IV. quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

b) Elaborar memorial descritivo do perímetro com:

- I. As medidas perimetrais;
- II. A área total;
- III. As coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites;
- IV. Descrição do perímetro.

c) Memorial descritivo de lotes por quadra com:

- I. Número e área total de quadra;
- II. Medidas de segmentos por confrontações de cada lote (frente/ fundos/ lateral esquerda/ lateral direita);
- III. Medidas de segmentos por confrontações de EC (frente/ fundos/ lateral esquerda/ lateral direita), se houver;
- IV. Medidas de segmentos por confrontações de ELP (frente/ fundos/ lateral esquerda/ lateral direita), se houver;



- V. Perímetro e área total de cada lote;
 - VI. Indicação de situação fundiária do lote.
- d) Elaborar memorial descritivo de áreas públicas remanescentes/APR com
- I. Número de identificação da APR;
 - II. Descrição de vértices, coordenadas, dimensões e confrontações de segmentos que compõem os polígonos de cada APR;
 - III. Área e perímetro total da APR;
 - IV. Indicação do fator de classificação da Área Pública Remanescente.

7.4.1.3 Estudo do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária

- a) Elaborar estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental, devendo, no mínimo:
- I. Conter análise da legislação, identificação e aplicação das medidas legais administrativas, jurídicas e urbanísticas necessárias à regularização fundiária;
 - II. Identificar e mapear o zoneamento urbano, uso e ocupação do solo, morfologia e tipologias de ocupação, equipamentos públicos que atendem a população, faixas de domínios, áreas non aedificandi, etc;
 - III. Identificar e mapear a acessibilidade, o sistema viário da localidade a ser regularizada e sua área de influência (entorno), as alternativas de transporte existentes, com indicação do trajeto; a circulação de pedestres; caracterização do tipo de pavimento, com marcação das calçadas, travessias, vielas, escadarias e sua relação/interligação com o entorno e demais informações pertinentes;
 - IV. Identificar e mapear a infraestrutura essencial existente;
 - V. Identificar e mapear a situação ambiental da área, apontando a existência de cursos d'água, nascentes, incidência de áreas de preservação permanente (APPs), inserção em áreas ambientalmente protegidas como parques ou unidades de conservação, áreas de vegetação, áreas de proteção e recuperação aos mananciais, áreas contaminadas e todas as restrições ambientais eventualmente incidentes;
 - VI. Identificar e mapear as áreas de risco, observando no mínimo os seguintes itens: localização da área, dados topográficos, tipo de solo, descrição e classificação do risco e sua interação com a área urbana.



- b) Elaborar proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;
- c) Indicar as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias;
- d) Indicar as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações, se for o caso;
- e) Indicar as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias;
- f) Elaborar minuta do cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, se for o caso;
- g) Elaborar minuta do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido na alínea anterior, se for o caso;
- h) Aprovar o projeto de regularização fundiária junto ao município de Vitória.

Se no estudo preliminar das desconformidades da situação jurídica, urbanística e ambiental for identificado que o núcleo urbano informal já possui infraestrutura essencial, assim definidas no §1º do art. 36 da Lei Federal 13.465/2017, e no §1º do art. 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018, poderá ser dispensada a apresentação dos conteúdos relacionados nas alíneas d/e/f/g.

7.4.2 Produtos

- 7.4.2.1** Projeto urbanístico de regularização fundiária aprovado, assinado pelo responsável técnico, preferencialmente na escala 1:1.000;
- 7.4.2.2** Memoriais descritivos, assinado pelo responsável técnico;
- 7.4.2.3** Estudo do projeto urbanístico de regularização fundiária, assinado pelo responsável técnico.

8- CADASTRO FÍSICO, SELAGEM E CADASTRO SOCIOECONÔMICO - META 03

Essa meta tem por objetivo realizar o cadastro físico e selagem dos lotes e quadras e o cadastro socioeconômico dos ocupantes dos lotes objeto da regularização fundiária para titulação.



8.1 Escritório de atendimento

O Escritório de atendimento tem por objetivo prestar esclarecimentos e orientações aos ocupantes, elaborar cadastros dos ocupantes não localizados nas visitas e/ou recepcionar documentos, mediar conflitos, e possibilitar acesso as informações sobre questões sociais e jurídicas.

O escritório deverá estar situado em local de fácil acesso aos ocupantes dos núcleos urbanos informais, com instalações adequadas ao atendimento, bem como disponibilizar profissionais das áreas social e jurídica para o atendimento ao público de segunda-feira à sexta feira, das 8h00min às 17h00min.

O escritório deverá conter minimamente a seguinte estrutura: mesa(s) e cadeira(s) de atendimento; telefone celular; máquina de fotocópia e impressora; bebedouro com água potável; material de suprimentos de escritório, tais como: papel; caneta; lápis; borracha, entre outros; microcomputador(es) com acesso à internet.

Visando contemplar um maior número de ocupantes, deverá ser realizado pelo menos 04 (quatro) plantões sociais por mês, sendo 02 (dois) em horários especiais das 18h00min às 21h00min em dias úteis e 02 (dois) das 8h00min às 12h00min horas nos sábados, totalizando uma carga horária de 14 horas por mês.

8.1.2 Atividades

- a) Manter escritório em campo, com profissionais das áreas social e jurídica a fim de esclarecer as dúvidas sobre o processo de regularização;
- b) Orientar e mediar prováveis conflitos identificados no ato da titulação, envolvendo direitos possessórios, direito de família e demais situações referentes a titularidade.

8.1.3 Produtos

8.1.3.1 Relatório específico do escritório local, contendo apresentação do espaço, registros fotográficos comprobatórios do atendimento aos requisitos da contratação e cópia do contrato de locação;

8.1.3.2 Relatório mensal dos atendimentos e plantões sociais realizados, descrevendo as atividades executadas, com indicação de quantidades de atendimentos por dia/semana/mês, informando os dias e horários mais demandados, listas de presença, registros fotográficos e outros documentos comprobatórios dos serviços realizados nessa etapa. O relatório deverá ser assinado pelo assessor jurídico e técnico social.

8.2 Cadastro físico e selagem

Elaboração do cadastro físico e selagem dos lotes do núcleo urbano informal, compreendendo a identificação, a designação cadastral e a delimitação dos lotes e edificações existentes, a caracterização de uso e as condições gerais de habitabilidade.



Considerando que em regularização fundiária urbana a definição de quantitativo de lotes é feita com base em metodologias de estimativa, a Contratada deverá se comprometer a realizar os serviços relacionados ao cadastro físico e selagem de todos os lotes inseridos no núcleo urbano informal objeto da regularização fundiária em tela sem ônus adicional à Contratante.

8.2.1 Atividades

- a) Produzir planta individualizada de cada lote com as seguintes especificações:
- I. Representação da edificação, localização na quadra, endereço, número de sua designação cadastral e identificação do uso;
 - II. Dimensões do perímetro do lote, área do lote, área total construída da edificação, número de pavimentos, via de acesso e confrontantes;
 - III. Descrição georreferenciada do lote;
 - IV. Indicação das partes comuns no nível do solo, das partes comuns internas à edificação, se houver, e das unidades autônomas, acompanhada de memorial descritivo simplificado, se for o caso (condomínio urbano simples);
 - V. Informação sobre a fração ideal atribuída a cada unidade autônoma, relativamente ao terreno e às partes comuns, se for o caso (condomínio urbano simples);
 - VI. cálculo das áreas das edificações ou dos lotes, com discriminação da área global e da área das partes comuns, quando houver, e indicação da metragem de área construída ou da metragem de cada lote, para cada tipo de unidade, se for o caso (condomínio urbano simples).
- b) Realizar a selagem de todos os imóveis existentes na área, considerando as particularidades da ocupação, utilizando modelo de selo de difícil remoção, a ser aprovado pela Contratante;
- c) Elaborar planta de selagem georreferenciada com indicação de todos os lotes e respectivo número da designação cadastral;
- d) Elaborar planilha de selagem consolidada de todo o núcleo urbano informal especificando as situações de ocupação identificadas;
- e) Apresentar relatório de selagem contendo nome dos ocupantes responsáveis, endereço, informações de número do cadastro, caracterização do uso, condições gerais de habitabilidade das edificações, foto do imóvel e descrição de pendências para nova verificação em campo, se necessário.

8.2.2 Produtos



8.2.2.1 Apresentar Planta individualizada e respectivo Memorial Descritivo de cada lote a ser regularizado que deverão ser entregues, preferencialmente na escala 1:250, assinada pelo responsável técnico;

8.2.2.2 Planta de selagem georreferenciada (planta geral do núcleo) que deve ser entregue, preferencialmente na escala 1:500, assinada pelo responsável técnico;

8.2.2.3 Relatório de selagem, assinada pelo responsável técnico.

8.3 Cadastro socioeconômico

O cadastro tem por objetivo coletar informações e documentos das famílias, identificar os ocupantes a serem titulados e as possíveis situações de conflitos, para emissão dos títulos.

Considerando que em regularização fundiária urbana a definição de quantitativo de lotes é feita com base em metodologias de estimativa, a Contratada deverá se comprometer a realizar os serviços relacionados ao cadastro socioeconômico de todos os lotes inseridos no núcleo urbano informal objeto da regularização fundiária em tela sem ônus adicional à Contratante.

Para a emissão dos títulos visando a regularização fundiária de interesse social, a Contratada deverá providenciar a coleta de documentos, através de cópias digitalizadas, sempre conferindo com o original, de todos documentos do ocupante/cônjuge elencados abaixo, quando for o caso, sendo eles:

- I. CPF (inclusive do cônjuge);
- II. Carteira de identidade (inclusive do cônjuge);
- III. Certidão de nascimento e casamento (Pacto Antenupcial, Averbação do Divórcio ou da Separação), quando for o caso;
- IV. Quando divorciado, apresentar certidão de casamento com averbação do divórcio ou documento correlato;
- V. Quando viúvo, apresentar certidão de casamento com a averbação do óbito, ou a certidão de óbito;
- VI. Declaração de União Estável, quando for o caso;
- VII. Comprovante de Renda familiar mensal: carteira de trabalho ou contracheque ou pró-labore ou Declaração de Renda;
- VIII. Declaração de trabalhador(a) autônomo(a) profissional liberal ou trabalho informal;
- IX. Declaração de Ocupação;
- X. Declaração de Ocupante.



Consideram-se para efeito da pesquisa cadastral, as famílias titulares do imóvel inserido na área de intervenção, inclusive àquelas em situação de coabitação, cuja ocorrência deverá ser registrada em campo de observação do formulário de cadastro do titular.

No caso de insucesso na primeira tentativa de realização do cadastro socioeconômico a Contratada deverá fazer, pelo menos, mais 02 (duas) visitas, sendo recomendável que as novas tentativas ocorram em horários alternativos e/ou nos finais de semana.

Para fins de medição e pagamento será considerada a quantidade de cadastros realizados. O cadastro socioeconômico será considerado completo e apto para pagamento, quando estiver devidamente preenchido com os dados completos dos ocupantes, acima descritos, bem como, com toda a documentação coletada e apresentada à Contratante.

Excepcionalmente, em hipótese de ocorrência de situações específicas fora da governabilidade da Contratada e quando não se consiga obter a documentação completa do cadastro, poderá a Contratada submeter, para a aprovação da Contratante, solicitação de pagamento do cadastro com algum(s) item(s) de pendência documental, mediante fundamentação técnica e documentação comprobatória de que procedeu, sem sucesso, a busca ativa para a complementação da documentação.

Consideram-se fatores fora da governabilidade a recusa do beneficiário ao cadastramento ou entrega de documentos, a existência de imóvel vazio ou cujo beneficiário não tenha sido identificado, conflitos relacionados à definição de beneficiário, beneficiários não enquadráveis nos requisitos do programa, judicialização de dúvida suscitada em cartório, dentre outros, sujeitos à avaliação do Ministério das Cidades.

8.3.1 Atividades

- a) Realizar a coleta de dados socioeconômicos e respectiva sistematização, tabulação e análise dos dados coletados referente à população residente na área de intervenção.

8.3.2 Produtos

- 8.3.2.1** Apresentar cadastro familiar tabulado preenchido em meio digital contendo os dados extraídos do cadastro socioeconômico e demais documentos apresentados de forma individual de cada ocupante, contendo um resumo das informações que constarem no cadastro socioeconômico, assinado pelo técnico social;
- 8.3.2.2** Emitir relatórios com a síntese dos resultados do cadastramento social obtido, incluindo a lista das pendências documentais, referenciada por lote/domicílio e ocupante, identificadas no processo de cadastramento tais como: cadastros incompletos, domicílios vazios ou em construção, moradores ausentes e recusas, este último com a descrição do motivo, assinados pelo técnico social;
- 8.3.2.3** Apresentar os dossiês individualizados por família, contendo a designação cadastral, o questionário preenchido e assinado, acompanhado das cópias dos



documentos de qualificação dos ocupantes e declarações, quando for necessário, assinados pelo técnico social.

9- EMISSÃO DA CRF E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - META 04

Esta meta tem por objetivo elaborar e encaminhar a Certidão de Regularização Fundiária (CRF) para registro no Cartório de Registro de Imóveis competente em conformidade com as normas vigente do código de normas da Corregedoria Geral de Justiça do Espírito Santo.

9.1 Emissão da CRF

Esta etapa consiste na análise dos dados da base cadastral, através da apuração qualitativa dos dados cadastrais e documentos pessoais coletados para conclusão dos dossiês individualizados por ocupante ou por lotes (quando não houver a titulação); no saneamento do processo administrativo, conforme previsto na Lei nº 13.465/2017; e na elaboração da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), ou outros instrumentos jurídicos de titulação, quando for o caso.

9.1.1 Atividades

- a) Análise quanto à suficiência dos dados e documentos referentes aos ocupantes e respectivos lotes;
- b) Análise quanto à viabilidade ou não da titulação dos ocupantes; Análise quanto ao enquadramento na modalidade de REURB “S” ou “E” e instrumento jurídico a ser utilizado para cada lote;
- c) Elaboração da listagem de ocupantes, acompanhada dos respectivos memoriais descritivos;
- d) Saneamento do processo administrativo, em cumprimento ao previsto na Lei nº 13.465/2017;
- e) Revisão de todos os atos, documentos e decisões visando a adequação ou retificação de erros sanáveis e/ou produção de algum documento pendente a fim de garantir o cumprimento das etapas e prazos do processamento da REURB;
- f) Elaborar a minuta da Certidão de Regularização Fundiária, titulação conforme indicação do direito real a ser aplicado a cada ocupante, observando todos os aspectos legais exigidos abaixo descritos:
 - I. Nome do núcleo urbano regularizado;
 - II. Localização;
 - III. Modalidade da regularização;
 - IV. As responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma, quando for o caso;
 - V. A indicação numérica de cada unidade regularizada, quando houver;



- VI. Listagem com nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e do registro geral da cédula de identidade e a filiação;
- VII. Constar informações das garantias para as operações financeiras para as obras de infraestrutura e melhorias essenciais para a REURB, quando for o caso.

g) Elaborar minuta dos demais instrumentos de titulação, quando couber.

9.1.2 Produtos

- 9.1.2.1** Relatório de pendências passíveis de solução e indicações de procedimentos, prazos e responsáveis, assinado pelo assessor jurídico;
- 9.1.2.2** Relatório com as identificações dos ocupantes, apontamentos de impossibilidade da titulação com a devida justificativa, indicação do direito real a ser aplicado a cada ocupante; identificação dos casos em que ocorrerá apenas registro dos lotes sem possibilidade de titulação de seus ocupantes, assinado pelo assessor jurídico;
- 9.1.2.3** Listagem de Ocupantes, a ser exigida nos casos de legitimação fundiária e legitimação de posse;
- 9.1.2.4** Relatório descrevendo as falhas identificadas e as correções promovidas para saneamento do processo REURB;
- 9.1.2.5** Minuta da CRF a ser assinado pela autoridade competente;
- 9.1.2.6** Minuta dos demais instrumentos de titulação, quando couber.

9.2 Registro da Regularização Fundiária

Corresponde a fase de registro cartorial, devendo ser instruída com os seguintes documentos: CRF, e demais instrumentos de titulação, quando couber; Projeto de Regularização Fundiária aprovado; e termo de compromisso, quando couber.

9.2.1 Atividades

- a) Consolidar a documentação necessária para o registro da Certidão de Regularização Fundiária;
- b) Apresentar o protocolo dos requerimentos de registro em cartório;
- c) Acompanhar, realizar diligências e propor soluções a eventuais notas devolutivas junto aos Cartórios de Registro de Imóveis até a emissão de todas as matrículas individualizadas e registradas;
- d) Registrar a CRF e demais instrumentos de titulação, se houver, e o projeto de regularização fundiária, com abertura de matrícula para cada unidade imobiliária



urbana regularizada;

- e) Realizar lavraturas, averbações ou registros nos Cartórios de Notas e de Registros das circunscrições competentes dos instrumentos definidos para regularização, quando for o caso.

9.2.2 Produtos

9.2.2.2 Projeto de Regularização Fundiária registrado, originais das certidões dos registros efetuados pelo competente Cartório de Registro de Imóveis e matrículas abertas com registro em nome dos ocupantes, quando for o caso;

9.2.2.3 Relatório conclusivo da etapa contendo a descrição das atividades realizadas e os documentos comprobatórios dos serviços executados;

9.2.2.4 Banco de dados cadastrais atualizado com as informações de imóveis e titulares.

10- REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

10.1 Da Sustentabilidade

10.1.1 Não incidem critérios de sustentabilidade na presente licitação.

10.2 Da Subcontratação

10.2.1 Será permitida a subcontratação de partes dos serviços, devendo ser solicitados pela Contratada, mediante justificativa, com a devida anuência da Contratante, limitados à 30% do valor da contratação.

10.2.2 Para toda e qualquer subcontratação autorizada pela Contratante, a Contratada deverá disponibilizar o contrato da subcontratação à fiscalização, para acompanhamento dos serviços. Todo e qualquer serviço subcontratado sem conhecimento da Contratante e da fiscalização, será passível das penalidades previstas em lei.

10.2.3 A subcontratação não exclui a responsabilidade da Contratada perante a Contratante quanto à qualidade técnica do serviço prestado, e portanto, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela execução contratual, revisão, coordenação e supervisão do objeto.

10.2.4 A responsabilidade quanto ao pagamento da subcontratada será de inteira responsabilidade da Contratada, de forma que a Contratante não fará pagamentos diretos à subcontratada.

10.3 Da Garantia de Execução

10.3.1 A Contratada prestará garantia de execução contratual, em uma das modalidades definidas no art. 96, §1º, da Lei nº 14.133/2021, correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do serviço, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis do início



de sua vigência. Sem prejuízo das demais hipóteses previstas no contrato e na regulamentação vigente, a garantia poderá ser utilizada para o pagamento de:

- I. Prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato;
- II. Prejuízos causados à Administração ou a terceiros decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;
- III. Multas aplicadas pela Administração à Contratada;
- IV. Obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza, não adimplidas, quando couber.

10.3.2 A validade da garantia, qualquer que seja a modalidade escolhida, deverá abranger um período de 3 (três) meses após o término da vigência contratual.

10.3.3 No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada à nova situação, nas mesmas condições e parâmetros da contratação, evitando-se a interrupção da continuidade da cobertura pela garantia.

10.4 Da Visita ao local de execução dos serviços

10.4.1 A visita técnica para conhecimento pleno das áreas de execução dos serviços é facultada ao licitante e, quando realizada, deverá ser por representante indicado expressamente pela empresa, com o acompanhamento de servidor público designado para essa finalidade.

10.4.2 A visita deverá ser agendada com antecedência junto à Contratante e deverá ocorrer até o dia útil anterior a abertura da Proposta. O Licitante não poderá alegar, posteriormente, desconhecimento de qualquer fato.

10.4.3 O agendamento das visitas deve ser realizado através do telefone (27) 3636-5032, das 9:00 às 17:00 horas, junto à Gerência de Regularização Fundiária – GERF, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

10.4.4 Para fins de qualificação técnica, mesmo que o licitante opte por não efetuar a visita técnica, o mesmo irá declarar que tem conhecimento pleno dos locais e das condições em que deverão ser executados os serviços.

10.5 Da Matriz de Alocação de Riscos

10.5.1 Nos termos do §3º do art. 22 da Lei Federal 14.133/2021, a matriz de alocação de riscos é obrigatória quando a contratação se referir a obras e serviços de grande vulto ou forem adotados os regimes de contratação integrada e semi-integrada, entretanto a administração optou por incluí-la para garantir segurança jurídica e previsibilidade ao contrato.



Evento de Risco	Impacto Esperado	Alocação (Responsável)	Ações de Mitigação / Contingência
Desconformidade Legal no Levantamento Topográfico	Atraso no cronograma devido a revisões necessárias	Contratada	Revisão técnica rigorosa e observância estrita às normas técnicas vigentes
Elaboração do levantamento topográfico identificar quantitativo de lotes superior ao estimado	Quantitativo excedente daqueles produtos elaborados por lote	Contratada	Elaboração dos produtos previstos para todos os lotes do núcleo urbano ainda que exceda o quantitativo estimado
Demora na Aprovação do projeto pelo Município de Vitória	Atraso na execução devido as sucessivas devolutivas do setor de aprovação municipal	Contratada	Revisão técnica rigorosa antes da apresentação dos produtos
Demora no Registro em Cartório	Atraso na finalização do serviço por notas devolutivas do oficial de registro	Contratada	Estrita observância às normas da Corregedoria Geral de Justiça e demais legislações registrais



11- MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

11.1 Dos Prazos de vigência do contrato

- 11.1.1** O prazo de vigência da contratação é de 24 meses e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, sendo finalizado com a entrega, recebimento e pagamento, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.
- 11.1.2** O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, quando não decorrer de culpa do contratado, ressalvado as providências cabíveis no caso de culpa do mesmo.
- 11.1.3** A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e o novo cronograma de execução e desembolso.
- 11.1.4** A Ordem de Início será emitida até 30 (trinta) dias após a publicação do Contrato, salvo prorrogação, por igual período, registrada nos autos.
- 11.1.5** As Ordens de Paralisação, devidamente justificadas por escrito nos autos, suspendem o curso de execução do contrato, tornando a correr com a Ordem de Reinício dos serviços, devendo ser assegurada a publicidade em sítio eletrônico oficial.

11.2 Da Forma de apresentação

- 11.2.1** Todos os arquivos e materiais produzidos devem ser apresentados em formato digital PDF-A, com assinatura eletrônica; formato editável; e com extensão que possa ser aberta por diferentes sistemas/fabricantes.
- 11.2.2** Todos os produtos devem ser encaminhados em formato digital PDF-A via Sistema de Gestão Arquivística de Documentos e Processos Administrativos do Estado do Espírito Santo – E-Docs.
- 11.2.3** Os arquivos digitais deverão ser apresentados preferencialmente nas seguintes extensões:
- DWG - AutoCAD -versão 2025 ou superior - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
 - CTB – Arquivo de impressão - para desenhos técnicos (projetos e mapas);
 - DOC - Word 2016 ou superior - para documentos de texto;
 - XLS - Excel 2016 ou superior - para arquivos de planilha;
 - PPT – PowerPoint 2016 ou superior - para arquivos de apresentação;
 - PDF - Adobe Acrobat Reader — versão unificada assinada digitalmente.
- 11.2.4** Os projetos (arquivos digitais) deverão ser organizados em layers separados.
- 11.2.5** Para os projetos, deverá ser fornecido o arquivo de configuração de impressão com relação de penas e cores.



- 11.2.6** As versões digitais deverão estar assinadas digitalmente com padrão ICP-Brasil pelos profissionais responsáveis.
- 11.2.7** A forma de entrega dos arquivos digitais deverá ser previamente acordada com o Contratante.
- 11.2.8** Documentos digitalizados devem ser apresentados de forma a garantir a rastreabilidade e reconhecimento do arquivo e sua produção (PDF-A, assinatura etc.)
- 11.2.9** Os documentos que não forem nato digitais deverão ser apresentados em meio físico em versão original.
- 11.2.10** As plantas e o memoriais descritivos deverão ser assinados por profissionais legalmente habilitados, devendo vir acompanhados do Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), devidamente quitado.
- 11.2.11** As especificações de escala das plantas devem ser definidas de acordo com a conveniência do Contratante e considerando as exigências cartoriais da localidade.
- 11.2.12** O Projeto de Regularização Fundiária deverá ser entregue em meio digital (.dwg, shapefile, word, excel, ecw) para análise e aceite por parte da Contratante. A Contratada será responsável por todas as correções indicadas pela Contratante.
- 11.2.13** Após o aceite pela Contratante, o projeto deverá ser entregue em 03 (três) vias em meio físico para ser protocolado para análise e aprovação do setor municipal competente. A Contratada será responsável por todas as correções indicadas desde a fase de aprovação municipal até o registro cartorário.

12- MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 12.1** O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 12.2** As comunicações entre o órgão ou entidade e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 12.3** O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 12.4** Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa Contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da Contratada, quando



houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

- 12.5** A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) gestor(es) e fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos, na forma do Decreto Estadual nº 5.545-R/2023 e demais condições previstas para a contratação, registrando em relatório todas as ocorrências e deficiências eventualmente verificadas, emitindo, caso constate alguma irregularidade, notificação a ser encaminhada à Contratada para correções, podendo ainda ser designado apoio a esta fiscalização, conforme art. 117 da Lei n.º 14.133/2021.
- 12.6** A fiscalização da Contratante terá livre acesso ao local do serviço, devendo a Contratada colocar a sua disposição os elementos que forem necessários ao desempenho de suas atribuições.
- 12.7** É vedado a Contratante e a seu representante, exercer poder de mando sobre os empregados da Contratada, reportando-se somente aos prepostos e responsáveis por ela indicados.

13 DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO

13.1. Do Recebimento

- 13.1.1** Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no ato da entrega, juntamente com a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, pelo fiscal ou comissão designada, consignando em relatório informações sobre a simples conferência da conformidade do que foi contratado, em especial do quantitativo, marca e modelo e demais informações constantes na nota fiscal.
- 13.1.2** Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, inclusive antes do recebimento provisório, quando em desacordo com as especificações constantes no Termo de Referência e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 07 dias, a contar da notificação por escrito da Contratante, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- 13.1.2.1** Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento provisório, o fiscal, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções.
- 13.1.2.2** Após o recebimento provisório, o fiscal deverá manifestar-se sobre o cumprimento das exigências de caráter técnico da conformidade do material recebido com as exigências contratuais, visando subsidiar o gestor do contrato no recebimento definitivo, no prazo de 30 (trinta) dias.
- 13.1.3** O recebimento definitivo ocorrerá no prazo de 15 dias úteis, a contar da manifestação do fiscal prevista no item 13.1.2.2, após a verificação da qualidade e quantidade do material e consequente aceitação mediante termo detalhado.



13.1.3.1 Caso haja irregularidades que impeçam o recebimento definitivo, o gestor, conforme o caso, deverá solicitar ao contratado, por escrito, as respectivas correções no prazo de 07 dias úteis

13.1.4 O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

13.1.5 No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133/2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertence à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

13.1.6 O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

13.1.7 O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança dos serviços nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

13.1.8 O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos em que a fiscalização consiga emitir sumariamente o termo de recebimento definitivo pela simplicidade ou quantidade recebida do objeto.

13.2 Da não adoção do Instrumento de Medição de Resultado (IMR)

13.2.1 A presente contratação tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados para a Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme o rito estabelecido pela Lei Federal nº 13.465/2017. Diferente de serviços de prestação contínua e manutenção (como limpeza ou vigilância), a REURB caracteriza-se como um serviço técnico profissional especializado, cuja execução é dividida em etapas lógicas e produtos autônomos.

13.2.2 A Administração opta pela não utilização de Instrumento de Medição de Resultado (IMR) ou modelos de remuneração variável por desempenho, fundamentando-se nos seguintes pontos:

13.2.2.1 O fluxo da REURB depende diretamente de atos de terceiros, tais como: prazos de manifestação de entes confrontantes, decisões do Registro de Imóveis, análises de órgãos ambientais e a participação da comunidade beneficiária. A aplicação de indicadores de performance sobre prazos que fogem ao controle exclusivo da Contratada feriria o princípio da razoabilidade e do equilíbrio econômico-financeiro.

13.2.2.2 Embora a finalidade seja o registro da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), a atividade da Contratada é, essencialmente, técnica e jurídica (obrigação de meio). Impor métricas quantitativas de velocidade poderia



comprometer a qualidade e o rigor técnico das peças produzidas, essenciais para a segurança jurídica do processo.

13.2.2.3 A Lei nº 14.133/2021, em seu Art. 144, faculta a remuneração variável, porém, para o objeto de regularização fundiária, entende-se que a medição por produtos (etapas concluídas) é a metodologia que melhor garante o controle do cronograma físico-financeiro sem gerar riscos contratuais indevidos.

13.2.3 Em substituição ao IMR, a fiscalização dar-se-á por meio do recebimento provisório e definitivo dos produtos técnicos. A conformidade e a qualidade serão asseguradas pela conferência rigorosa de cada entrega em relação as normas vigentes.

13.3 Nota Fiscal

13.3.1 Para fins de exame da Nota Fiscal, o fiscal deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

13.3.1.1 o prazo de validade;

13.3.1.2 a data de emissão;

13.3.1.3 os dados do contrato e do órgão Contratante;

13.3.1.4 o período respectivo de execução do contrato;

13.3.1.5 o valor a pagar; e

13.3.1.6 eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

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

13.3.3 A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal.

13.3.4 O Contratado deverá apresentar nota fiscal/fatura que registre o valor dos bens/serviços, o valor líquido da nota e o valor dos impostos sujeitos a retenção na fonte, inclusive o ISSQN (quando for o caso) e o destaque do Imposto de Renda na Fonte (conforme disposto na IN/RFB 1.234/2012, ou a que vier a substituí-la, e no Decreto Estadual 5.460-R/2023), os quais serão retidos e recolhidos diretamente pela Administração Contratante.

13.4 Do Prazo de Pagamento

13.4.1 O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados do recebimento da nota fiscal, nos termos do art. 31 do Decreto Estadual nº 5545-



R/2023.

- 13.4.2** Ao enviar a solicitação de pagamento, o gestor do contrato deve especificar a data de vencimento da obrigação.
- 13.4.3** Decorrido o prazo indicado no item anterior, incidirá multa financeira nos seguintes termos:

$$VM = VF \times \frac{12}{100} \times \frac{ND}{360}$$

Onde:

VM = Valor da Multa Financeira.

VF = Valor da Nota Fiscal referente ao mês em atraso.

ND = Número de dias em atraso.

- 13.4.4** Incumbirão à Contratada a iniciativa e o encargo do cálculo minucioso da fatura devida, a ser revisto e aprovado pela Contratante, juntando-se o cálculo da fatura.
- 13.4.5** A liquidação das despesas obedecerá rigorosamente ao estabelecido na Lei 4.320/1964, assim como na Lei Estadual 2.583/1971.
- 13.4.6** Se houver alguma incorreção na Nota Fiscal/Fatura, a mesma será devolvida à Contratada para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento será contado a partir da data de apresentação na nova Nota Fiscal/Fatura, sem qualquer ônus ou correção a ser paga pela Contratante.

13.5 Da Forma de Pagamento

- 13.5.1** O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- 13.5.2** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 13.5.3** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 13.5.4** Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.
- 13.5.5** O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 13.5.6** Desde que a Contratada comprove a perfeita execução dos serviços, em conformidade com as especificações contratuais, estes serão pagos da seguinte forma:



13.4.6.1. Projeto de regularização fundiária

Será pago 40% (quarenta por cento) após o recebimento definitivo pela Contratante, bem como 60% (sessenta por cento) após a aprovação pelo Município.

13.4.6.2 Cadastro socioeconômico

Para fins de medição e pagamento será considerada a quantidade de cadastros realizados. O cadastro socioeconômico será considerado completo e apto para pagamento, quando estiver devidamente preenchido com os dados completos dos ocupantes, bem como com toda a documentação coletada e apresentada à Contratante.

Excepcionalmente, em hipótese de ocorrência de situações específicas fora da governabilidade da Contratada e quando não se consiga obter a documentação completa do cadastro, poderá a Contratada submeter para a aprovação da Contratante, solicitação de pagamento com algum(s) item(s) de pendência documental, mediante fundamentação técnica e documentação comprobatória de que procedeu, sem sucesso, a busca ativa para a complementação da documentação.

13.4.6.3 Mobilização Social

Será pago 70% (setenta por cento) após o recebimento definitivo do produto Plano de Comunicação, e 30% (trinta por cento) após o recebimento definitivo do produto Relatório contendo a descrição das atividades realizadas.

13.4.6.4 Demais Serviços

O pagamento pelos demais serviços se dará mediante o recebimento definitivo dos produtos de cada etapa pela Contratante.

14-FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

14.1 Do Regime de execução dos serviços

14.1.1 Fica estabelecido que os serviços serão executados de forma indireta, com regime de empreitada por preço unitário, nos termos do artigo 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.

14.2 Da Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

14.2.1 O licitante será selecionado por meio da realização de procedimento de licitação, na modalidade concorrência, com adoção do critério de julgamento pelo menor preço.

14.2.2 A Modalidade de concorrência se justifica por se tratar de serviço de engenharia, conforme artigo 59 do Decreto Estadual 5352-R/2023.



14.2.3 Em observância artigo 66, inciso I, do Decreto Estadual 5352-R/2023, e considerando a natureza do objeto e a existência de amplo mercado fornecedor, opta-se pelo modo de disputa aberto. Tal escolha fundamenta-se na premissa de que a sucessão de lances públicos maximiza a competitividade, permitindo que a Administração alcance o menor preço possível por meio da disputa direta e dinâmica entre os interessados, em estrita observância ao princípio da eficiência e da seleção da proposta mais vantajosa.

14.3 Da Qualificação Técnica

Para fins de qualificação técnica, foram definidos requisitos técnico-operacional (item 14.4) e técnico-profissional (item 14.5) a serem cumpridos para a fase de habilitação do certame. Os requisitos estabelecidos como critério para que o contratado cumpra o objeto contratual com a qualidade que se espera, são concernentes aos serviços de maior relevância técnica e valor significativo do objeto a ser contratado.

Por sua vez, a aferição da fórmula “valor significativo do objeto” considera a relação estabelecida entre o valor da parcela escolhida para comprovação da experiência, em vista do valor total do objeto. De acordo com a lei, devemos considerar significativo o valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação (artigo 67, §1º da lei 14.133).

Assim, é possível que um mesmo item de obra ou serviço do objeto a ser contratado apresente diversas parcelas de relevância técnica e valor significativo, as vezes isoladamente técnico e, às vezes, tanto tecnicamente como de valor significativo em relação ao valor de orçamento para o mesmo item de serviço ou grupo de serviços.

14.4 Capacidade Técnico-Operacional

14.4.1 Para a presente contratação, considerando a especificidade do objeto de contrato e os valores constantes da planilha orçamentária, foram identificados como de maior relevância técnica e financeira para fins de comprovação de qualificação técnica os serviços abaixo relacionados:

14.4.1.1 Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada. Trata-se de serviços do subitem 7.1 *Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral*, tendo custo estimado em 21% do valor total, conforme o lote de contratação. Constitui base fundamental para a elaboração do Projeto de parcelamento e não se confunde com Levantamento Planialtimétrico Georreferenciado de áreas livres para fins de loteamento ou levantamentos para projetos viários urbanos, tendo em vista a especificidade da contratação para áreas de ocupação urbana informal consolidadas.

14.4.1.2 Projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis. Trata-se de serviço do item 7.4 *Projeto urbanístico de*



regularização fundiária, tendo custo estimado em 14% do valor total, conforme o lote de contratação, que, após registro em cartório, determinará o reconhecimento da regularidade do parcelamento para posterior emissão de título aos ocupantes.

14.4.1.3 Cadastro socioeconômico dos ocupantes. Trata-se de serviço do subitem 8.3 *Cadastro socioeconômico*, tendo custo estimado em 18% do valor total, conforme o lote de contratação. Constitui produto de fundamental importância para efetiva titulação dos ocupantes dos lotes de regularização. Portanto, a comprovação da experiência na execução do serviço cadastro socioeconômico é de fundamental importância para o alcance do resultado final.

14.4.2. Ainda, em conformidade com o §2º do Art.67 da Lei nº 14.133/2021, visando alcançar a representatividade em relação às características das áreas objeto de contrato, os serviços elencados deverão atender, conforme indicado na tabela abaixo, ao mínimo de aproximadamente 40% (quarenta por cento) dos quantitativos totais por Lote.

14.4.3. Registro ou Inscrição do licitante no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da região da sede da empresa (art. 67, V, da Lei Federal nº 14.133/2021).

14.4.3.1 No caso de Consórcio, todas as empresas devem apresentar o registro no CREA ou CAU, considerando os serviços de sua responsabilidade.

14.4.4. Comprovação de que o licitante executou, sem restrição, serviço de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância técnica e valor financeiro e quantitativos mínimos definidos adiante.

14.4.4.1 A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou Certidão de Acervo Técnico (CAT) do Conselho competente.

14.4.4.2 Os atestados devem ser firmados por profissionais, representantes do Contratante, que possuam habilitação no correspondente Conselho profissional.

14.4.4.3 No caso de comprovação da capacidade técnico-operacional por meio de Certidão de Acervo Técnico, deverá estar expresso em referido documento que o profissional que a detém estava à época da execução do serviço vinculado ao licitante.

14.4.4.4 Deverão constar no atestado de capacidade técnica e/ou CAT os seguintes dados: nome do Contratante e do contratado, data de início e término dos serviços; local de execução; características dos serviços e os quantitativos executados, com a expressa identificação dos definidos neste Edital; e informação sobre o bom desempenho dos serviços.



14.4.4.5 Poderão ser aceitos atestados parciais, referentes a serviços em andamento, desde que o atestado indique expressamente a conclusão da parcela a ser comprovada, para fins de capacidade técnico-operacional.

14.4.4.6 As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-operacional da licitante, consideradas as parcelas de maior relevância e valor significativo, são:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QUANT. MÍNIMA EXIGIDA (40%)
01	Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada.	Lote 1: 221 lotes ou 221 beneficiários titulados ou 45.391,66 m ² Lote 2: 295 lotes ou 295 beneficiários titulados ou 104.333,60 m ²
02	Elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis.	
03	Cadastro socioeconômico.	

14.4.5. Será admitido o somatório de atestados, seja para comprovação da experiência anterior do licitante na execução de todos os serviços discriminados, seja para o atendimento do quantitativo mínimo especificado para cada um deles, caso em que o licitante apresentará tabela contendo: a descrição sucinta da experiência anterior em comprovação, explicitação do somatório de quantidades e a indicação dos atestados correspondentes.

14.4.6. Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

14.4.7. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, observar-se-á o disposto no art. 67, §§ 10 e 11, da Lei Federal nº 14.133/2021.

14.4.8. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

14.5 Capacidade Técnico-Profissional

14.5.1 Comprovação de que o licitante possui em seu quadro permanente profissional devidamente reconhecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Conselho Regional de



Serviço Social (CRESS) ou Conselho Regional da categoria profissional e que seja detentor de no mínimo 1 (um) Atestado de responsabilidade técnica ou Certidão de Acervo Técnico por execução de serviços de características semelhantes aos indicados neste Termo de Referência.

- 14.5.1.1** Comprovação de que a Contratada tenha em seu quadro permanente pelo menos um profissional responsável pela coordenação das atividades de aspectos sociais, preferencialmente com formação em serviço social, psicologia, pedagogia ou ciências sociais, e deve comprovar 03 anos de experiência em planejamento ou execução de ações de mobilização comunitária relacionadas a políticas urbanas de desenvolvimento territorial, conforme consta no capítulo VIII, artigo 33, item I da Portaria MCID nº 75/2025.
- 14.5.1.2** Deverão constar no(s) atestado(s) de capacidade técnica ou CAT os seguintes dados: nome do Contratante e do contratado, data de início e término dos serviços; local de execução; características dos serviços e os quantitativos executados, com a expressa identificação dos definidos neste Edital; e informação sobre o bom desempenho dos serviços.
- 14.5.1.3** Havendo exigência legal, os atestados devem ser firmados por profissionais, representantes da licitante, que possuam habilitação no correspondente Conselho profissional.
- 14.5.1.4** As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-profissional da licitante, consideradas as parcelas de maior relevância e valor significativo, são:

Item	Descrição dos Serviços
01	Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada.
02	Elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis.
03	Cadastro socioeconômico.

- 14.5.2** Os profissionais indicados pelo Licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão pertencer ao quadro permanente do Licitante. Entende-se como pertencente ao quadro permanente o profissional vinculado por relação jurídica comprovada por qualquer destas formas:

Sócio: Contrato Social devidamente registrado no órgão competente;



Diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de firma individual ou limitada ou cópia da ata de eleição devidamente publicada, em sendo sociedade anônima;

Empregado: cópia atualizada da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou Contrato de Trabalho em vigor;

Responsável Técnico: cópia da Certidão expedida pelo Conselho de Classe competente da Sede ou Filial do Licitante onde consta o registro do profissional como Responsável Técnico, ou a apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) Ficha de registro do empregado - RE, registrada no Ministério do Trabalho; ou
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, em nome do profissional; ou
- c) Contrato Social ou último aditivo se houver; ou
- d) Contrato de prestação de serviço futuro, sem vínculo empregatício.

Profissional contratado: Contrato de prestação de serviço ou Declaração de prestação de serviço futuro. O contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral dos serviços objeto desta licitação.

14.5.3 O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverá acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovado pelo gestor do contrato e ratificada pelo seu superior. Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Edital.

14.5.4 Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados.

14.5.5 No caso de duas ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.

14.6 Da Participação em Consórcio

14.6.1 Conforme o Art. 15 da Lei nº 14.133/2021 e seus incisos, buscando aumentar a competitividade do certame, será admitida a participação de licitantes sob a forma de consórcio, envolvendo até 02 (duas) empresas, sendo suas qualificações comprovadas nos termos do inciso III do artigo supracitado e dos requisitos estabelecidos neste Termo de referência e em Edital.



14.6.2 Para fins da presente contratação, nos termos do §4º do artigo 15 da Lei 14.133/21, entende a Gerência de Regularização Fundiária que a limitação para formação de consórcios com até 2 participantes é suficiente para abarcar o atendimento aos conteúdos específicos prioritários da presente contratação, quais sejam: execução de serviço de levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral e elaboração do projeto de parcelamento do solo, do âmbito da engenharia, e cadastro socioeconômico dos ocupantes, de âmbito social.

14.6.3 Antes do advento da Lei nº 14.133/2021, para o Tribunal de Contas da União (TCU), a regra geral era de que, admitida a participação em consórcio, não se deveria limitar sua composição, exceto mediante apresentação de embasamento técnico e econômico. Com o advento da nova lei de licitações, esse entendimento está pacificado quanto à possibilidade de limitação na constituição do consórcio, conforme justificado a seguir.

14.6.4 Considerando as circunstâncias concretas da presente licitação, que se refere à Execução do Projeto de Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, da denominada “Fazenda Maruípe”, destaca-se que o intuito precípua da participação de licitantes em consórcio é ampliar a competitividade e proporcionar a obtenção da proposta mais vantajosa para a administração. Isso se justifica devido a:

- I. Vulto do objeto licitado: Contratação de Empresa para Serviço Técnico Especializado para Execução dos Procedimentos Necessários para Regularização Fundiária dos núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, conhecidos como remanescente de “Fazenda Maruípe”;
- II. Potencial técnico a ser exigido das empresas que constituirão tais consórcios, as quais devem comprovar expertise na execução dos serviços, com equipes técnicas permanentes devidamente registradas em conselho profissional, comprovação de realização de projetos de regularização fundiária de núcleos urbanos informais com características pertinentes e compatíveis com o objeto desta licitação;
- III. Execução dos serviços a ser realizada pelas consorciadas, que devem cumprir fielmente o escopo da planilha orçamentária e cronograma presentes no Termo de Referência.

14.6.5 Ressalta-se que, embora certos serviços na regularização fundiária sejam comuns, sua complexidade é tal que permitir um consórcio ilimitado pode prejudicar a adoção de novas tecnologias, as quais são mais acessíveis a empresas de maior porte. Além disso, essa prática pode comprometer as atividades de fiscalização, tanto em relação à qualidade dos produtos entregues quanto na verificação de documentos fiscais e, especialmente, trabalhistas. Isso inclui também as responsabilidades da consorciada em apoiar nos fluxos e na



estruturação de análises técnicas, as quais devem ser avaliadas individualmente. Essa abordagem visa evitar a “pulverização de responsabilidades”. Para fins de habilitação, deverá ser apresentado o compromisso público particular de constituição de consórcio, subscrito pelos consorciados.

14.7 Do Reajuste

14.7.1 Os preços propostos serão reajustados nos termos da fórmula a seguir indicada, observado o interregno mínimo de um ano, na forma da legislação vigente, considerando a data-base do contrato.

- A fórmula para o cálculo do reajuste será:

$$R = \frac{I_1 - I_0}{I_0} \times V$$

Sendo:

R = Valor do Reajustamento procurado.

I_0 = O Índice INCC - COLUNA 39 - CONSULTORIA, SUPERVISÃO E PROJETOS do mês da data-base do orçamento elaborado pela SEDURB-ES.

I_1 = O Índice INCC - COLUNA 39 - CONSULTORIA, SUPERVISÃO E PROJETOS referente ao mês que a Contratada fará jus ao reajuste.

V = Valor a ser reajustado.

14.7.2 Os atrasos na execução do objeto segundo os prazos estabelecidos no contrato não poderão ensejar o reajuste de preços, caso sejam atribuíveis à Contratada, conforme apurado em procedimento próprio, assegurada ampla defesa e contraditório, podendo, ainda, nesta hipótese, resultar na aplicação das penalidades previstas no contrato.

15- OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

Compete à Contratada:

15.1 Executar os serviços nos termos das especificações contidas no Edital e seus anexos.

15.1.1 A Contratada deverá atender as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e do Ministério do Trabalho e Emprego e demais legislações pertinentes.

15.1.2 Quanto aos padrões e normas específicas a serem cumpridos pelos serviços executados, aplicar-se-ão as disposições da última edição ou revisão dos padrões e normas relevantes em vigor.

15.2 Dirigir, sob sua inteira responsabilidade, e reforçar, caso necessário para cumprimento do cronograma, o pessoal adequado e capacitado que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos serviços, correndo por sua conta toda responsabilidade quanto os encargos e obrigações de ordem



trabalhista, previdenciária, efetuando o pagamento de seus empregados no prazo legal, independentemente do recebimento das faturas.

15.2.1 A Contratada estará obrigada a destinar pessoal suficiente para o desenvolvimento dos trabalhos a serem realizados, devidamente equipados com EPI (equipamento de proteção individual), conforme preceituado pelas Normas de Segurança e Medicina do Trabalho.

15.3 Pagar todos os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução deste contrato, especialmente o INSS, FGTS e ISS, anexando a cada fatura apresentada a Contratante, a comprovação do efetivo recolhimento dos valores correspondentes à fatura do mês anterior, vedada a apresentação de Certidões Negativas como comprovação do pagamento dos encargos mencionados, respondendo, do mesmo modo, pelas obrigações não cumpridas pelas subcontratadas.

15.3.1 A Contratada assume, integralmente, qualquer responsabilidade de natureza cível, criminal, trabalhista, social, previdenciária, fiscais, comercial, tributária e administrativa decorrentes da execução do objeto do presente Contrato, incluindo os atos de seus subcontratados, quando houver.

15.3.2 A inadimplência da Contratada, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

15.4 Responsabilizar-se por quaisquer danos causados ao patrimônio do Estado, em especial a Contratante e de terceiros, por pessoas integrantes de suas equipes de trabalho.

15.5 Manter, durante toda execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive, o recolhimento do ISSQN ao Município do Local da prestação do serviço, durante toda a execução do contrato, observando a legislação tributária vigente.

15.6 Apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (A.R.T.) do respectivo Contrato e alterações. Manter permanentemente nos serviços um engenheiro / arquiteto responsável ou corresponsável pela execução, com poderes para representar a Contratada junto a Contratante, podendo resolver os problemas referentes aos serviços contratados.

15.7 Executar os reparos que se fizerem necessários no serviço de sua responsabilidade, independentemente de sanções cabíveis que vierem a ser aplicadas.



- 15.8** Refazer, sem ônus para a Contratante, os serviços não aceitos pelo mesmo, quando for constatado a execução imprópria do serviço à vista das especificações respectivas.
- 15.9** Permitir e facilitar a Contratante inspeção ao local dos serviços em quaisquer dia e hora, prestando todos os informes e esclarecimentos solicitados, relacionados com os serviços contratados.
- 15.10** A Contratada deverá conceder livre acesso aos seus documentos e registros contábeis, referentes ao objeto da licitação, para os Servidores ou Empregados do Órgão ou Entidade Contratante e dos Órgãos de Controle Interno e Externo.
- 15.11** A Contratada fica obrigada a comunicar imediatamente à Administração Contratante qualquer alteração de sua condição no processo de Recuperação judicial ou extrajudicial.
- 15.12** Cronograma Físico Financeiro: Deverá ser acompanhado pela Contratada, realizando-se reuniões com a Contratante, formalizadas em atas, estabelecimento do caminho crítico e demais questões relevantes para a execução contratual.
- 15.12.1** A Contratada deverá efetuar seu próprio planejamento, observando o Cronograma Físico Financeiro e o que dispõe o Termo de Referência.
- 15.12.2** A Contratada deverá cumprir os prazos de entrega de cada etapa, estabelecidos no Cronograma Físico Financeiro, sujeitando a Contratada às penalidades contratuais os seus descumprimentos.
- 15.13** Da Proteção de Dados Pessoais.
- 15.13.1** Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.
- 15.13.2** Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a Contratada deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.
- 15.13.3** Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a Contratada deverá:



Notificar imediatamente a Contratante;

Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

15.13.4 Necessidade. As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

15.13.5 As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

15.13.6 A Contratada deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da Contratante previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

15.13.7 Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a Contratada deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

15.13.8 A Contratada deverá notificar a Contratante imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a Contratante cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.

15.13.9 As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

15.13.10 Transferência internacional. É vedada a transferência de dados pessoais pela Contratada para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da Contratante, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à Contratada a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

15.13.11 Responsabilidade. A Contratada responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a Contratante ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a



este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da Contratante em seu acompanhamento.

- 15.13.12** Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela Contratante, não exime a Contratada das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a Contratante mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.
- 15.13.13** A Contratada deve colocar à disposição da Contratante, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela Contratante ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.
- 15.13.14** A Contratada deve auxiliar a Contratante na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.
- 15.13.15** Se a Contratante constatar que dados pessoais foram utilizados pela Contratada para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, a Contratada será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.
- 15.13.16** Eliminação. Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a Contratada deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a Contratante ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a Contratante, por escrito, do cumprimento desta obrigação.
- 15.14** A Contratada será responsável pela qualidade dos materiais e serviços executados ou fornecidos é da empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado.
- 15.15** A Contratada deverá se responsabilizar pela inserção das informações e os documentos relativos à execução no Transferegov.br.
- 15.16** Todos os produtos e peças técnicas desenvolvidos ao amparo do Termo de Compromisso devem ter seus direitos cedidos ao estado, sem qualquer ônus.

16-ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



16.1 O custo total estimado da contratação é de R\$ 1.266.034,60 (um milhão, duzentos e sessenta e seis mil e trinta e quatro reais e sessenta centavos), e está previsto no Plano de Contratações Anual – PCA de 2026.

16.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

16.2.1 Unidade Orçamentária: 36901 – Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social -FEHAB.

16.2.2 Programa: 0054 – Gestão Integrada de Saneamento Habitação e Desenvolvimento Urbano.

16.2.3 Ação: 1089 – Promoção da Regularização Fundiária.

16.2.4 Elemento da despesa: 449051 – obras e instalações.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

Anexo I-A - Planilha Orçamentária/Orçamento Referencial

GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - LOTE 01 / DATA BASE SETEMBRO DE 2025

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - TABUAZEIRO

META	PRODUTO/ ATIVIDADE	QUANTIDADE	MEDIDA	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
META 01	6. TRABALHO SOCIAL				
	6.1 Mobilização Inicial	551	lote	R\$ 34,39	R\$18.947,05
META 02	7.PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA				
	7.1 Levantamento Topográfico Georreferenciado	551	lote	R\$ 208,53	R\$114.900,95
	7.2 Estudo Técnico Ambiental	0	unid.	R\$ 16.500,00	R\$0,00
	7.3 Estudo Técnico para Situação de Risco	0	unid.	R\$ 26.325,00	R\$0,00
	7.4 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	551	lote	R\$ 134,66	R\$74.194,91



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

META 03	8.CADASTRO FÍSICO, SELAGEM E CADASTRO SOCIAL				
	8.1 Escritório de Atendimento	13	MÊS	R\$ 11.389,33	R\$148.061,29
	8.2 Cadastro Físico e Selagem	551	lote	R\$ 46,72	R\$25.742,72
	8.3 Cadastro Socioeconômico	551	lote	R\$ 173,18	R\$95.424,38
META 04	9.EMISSION DA CRF E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA				
	9.1 Emissão da CRF (elaboração, revisões, formalização e aprovação)	551	lote	R\$ 77,50	R\$42.702,50
	9.2 Registro da Regularização Fundiária	551	lote	R\$ 45,37	R\$24.998,87
VALOR (R\$)					R\$544.972,67



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PLANILHA ORÇAMENTÁRIA - LOTE 02 / DATA BASE SETEMBRO DE 2025

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – SANTA MARTHA

META	PRODUTO/ ATIVIDADE	QUANTIDADE	MEDIDA	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
META 01	6. TRABALHO SOCIAL				
	6.1 Mobilização Inicial	736	lote	R\$ 34,39	R\$25.308,59
META 02	7.PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA				
	7.1 Levantamento Topográfico Georreferenciado	736	lote	R\$ 208,53	R\$153.479,31
	7.2 Estudo Técnico Ambiental	1	unid.	R\$ 16.500,00	R\$16.500,00
	7.3 Estudo Técnico para Situação de Risco	1	unid.	R\$ 26.325,00	R\$26.325,00
	7.4 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	736	lote	R\$ 134,66	R\$99.106,08
META 03	8.CADASTRO FÍSICO, SELAGEM E CADASTRO SOCIAL				
	8.1 Escritório de Atendimento	13	MÊS	R\$ 11.389,33	R\$148.061,29
	8.2 Cadastro Físico e Selagem	736	lote	R\$ 46,72	R\$34.385,92
	8.3 Cadastro Socioeconômico	736	lote	R\$ 173,18	R\$127.463,42
META 04	9.EMISSION DA CRF E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA				
	9.1 Emissão da CRF (elaboração, revisões, formalização e aprovação)	736	lote	R\$ 77,50	R\$57.040,00



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

9.2 Registro da Regularização Fundiária	736	lote	R\$ 45,37	R\$33.392,32
VALOR (R\$)				R\$721.061,93



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

Anexo I-B – Cronograma Físico-Financeiro
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - LOTE 01
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - TABUAZEIRO

SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB																												
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA																												
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO																												
LOTE 01 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - TABUAZEIRO - DATA BASE SETEMBRO DE 2025																												
META	ATIVIDADE	QUANTIDADE	MEDIDA	VALOR UNITÁRIO (R\$)	TOTAL	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	TOTAL ACUMULADO	
META 01	6. TRABALHO SOCIAL																											
	6.1 Mobilização Inicial	551	lote	R\$34,39	R\$18.947,05																						R\$ 18.947,05	
META 02	7. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA																											
	7.1 Levantamento Topográfico Georreferenciado	551	lote	R\$208,53	R\$114.900,95																						R\$ 133.848,00	
	7.2 Estudo Técnico Ambiental	0	unidade	R\$16.500,00	R\$ 0,00																						R\$ 133.848,00	
	7.3 Estudo Técnico para Situação de Risco	0	unidade	R\$26.325,00	R\$ 0,00																						R\$ 133.848,00	
	7.4 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	551	lote	R\$134,66	R\$74.194,91																						R\$ 208.042,91	
META 03	8. CADASTRO FÍSICO, SÍMBOLO E CADASTRO SOCIAL																											
	8.1 Escritório de Atendimento	13	m²	R\$11.389,33	R\$148.041,29																						R\$ 356.104,20	
	8.2 Cadastro Físico e Seloapm	551	lote	R\$46,72	R\$25.742,72																						R\$ 381.846,92	
	8.3 Cadastro Socioeconômico	551	lote	R\$173,18	R\$95.424,38																						R\$ 477.271,30	
META 04	9. EMISSÃO DA CRF E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA																											
	9.1 Unidade da CRF (elaboração, revisões, formalização e aprovação)	551	lote	R\$77,50	R\$42.702,50																						R\$ 519.973,80	
	9.2 Registro da Regularização Fundiária	551	lote	R\$45,37	R\$24.998,87																						R\$ 544.972,67	
PERCENTUAL(%)						3,48%	0,00%	0,00%	21,08%	2,25%	2,25%	4,63%	8,12%	2,25%	19,24%	2,25%	8,12%	0,26%	2,25%	0,26%	2,25%	0,10%	2,61%	0,61%	4,14%	1,33%		
VALOR (R\$)						R\$18.947,05	R\$0,00	R\$0,00	R\$114.900,95	R\$12.338,44	R\$12.338,44	R\$25.209,80	R\$44.146,57	R\$12.338,44	R\$95.400,71	R\$12.338,44	R\$44.146,57	R\$12.338,44	R\$12.338,44	R\$44.146,57	R\$12.338,44	R\$44.146,57	R\$12.338,44	R\$4.146,57	R\$1.338,44			
PERCENTUAL ACUMULADO						3,48%	3,48%	3,48%	24,56%	26,82%	29,07%	33,71%	41,83%	44,08%	63,32%	65,57%	73,70%	74,96%	77,21%	79,46%	81,71%	83,96%	86,21%	88,46%	90,71%	92,96%		
VALOR ACUMULADO						R\$18.947,05	R\$18.947,05	R\$18.947,05	R\$133.848,00	R\$146.186,44	R\$158.524,88	R\$183.734,68	R\$227.881,25	R\$240.219,69	R\$335.620,40	R\$347.958,84	R\$392.105,41	R\$404.443,85	R\$416.782,29	R\$429.120,73	R\$441.459,17	R\$453.797,61	R\$466.136,05	R\$478.474,49	R\$490.812,93	R\$503.151,37		
PERÍODO DE EXECUÇÃO																												
PREVISÃO DE DESEMBOLSO - À DEPENDER DO CUMPRIMENTO DO OBJETO																												



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB

GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO - LOTE 02
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA – SANTA MARTHA

SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO - SEDURB																												
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA																												
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO																												
LOTE 02 - PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SANTA MARTHA - DATA BASE SETEMBRO DE 2025																												
META	ATIVIDADE	QUANTIDADE	MEDIDA	VALOR UNITÁRIO (R\$)	TOTAL	MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10	MÊS 11	MÊS 12	MÊS 13	MÊS 14	MÊS 15	MÊS 16	MÊS 17	MÊS 18	MÊS 19	MÊS 20	MÊS 21	TOTAL ACUMULADO	
META 01	6. TRABALHO SOCIAL																											
	6.1 Mobilização Inicial	736	lote	R\$34,39	R\$25.308,59	100,00%																					R\$ 25.308,59	
META 02	7. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA																											
	7.1 Levantamento Topográfico Georeferenciado	736	lote	R\$208,53	R\$153.479,91		0,00%	0,00%	100,00%																			R\$ 153.479,91
	7.2 Estudo Técnico Ambiental	1	unidade	R\$16.500,00	R\$ 16.500,00					0,00%	100,00%																	R\$ 16.500,00
	7.3 Estudo Técnico para Situação de Risco	1	unidade	R\$26.325,00	R\$ 26.325,00					0,00%	100,00%																	R\$ 26.325,00
	7.4 Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	736	lote	R\$134,66	R\$99.106,08		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	100,00%																R\$ 99.106,08
META 03	8. CADASTRO FÍSICO, SELAGEM E CADASTRO SOCIAL																											
	8.1 Escritório de Atendimento	13	mês	R\$11.389,33	R\$148.061,29					0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	R\$ 148.061,29
	8.2 Cadastro Físico e Selagem	736	lote	R\$46,72	R\$34.385,92					0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	10,00%												R\$ 34.385,92
	8.3 Cadastro Socioeconômico	736	lote	R\$173,18	R\$127.463,42					0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	R\$ 127.463,42
META 04	9. EMISSÃO DA CFP E REGISTRO DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA																											
	9.1 Emissão da CFP (elaboração, revisão, formalização e aprovação)	736	lote	R\$77,50	R\$57.040,00																							R\$ 57.040,00
	9.2 Registro da Regularização Fundiária	736	lote	R\$45,37	R\$33.392,32																							R\$ 33.392,32
PERCENTUAL (S)						1,00%	0,00%	0,00%	21,28%	1,71%	3,42%	4,10%	3,40%	1,71%	17,84%	1,71%	3,40%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%	1,71%		
VALOR (R\$)						R\$ 721.061,93	R\$25.308,59	R\$0,00	R\$0,00	R\$153.479,91	R\$16.500,00	R\$26.329,00	R\$99.106,08	R\$148.061,29	R\$34.385,92	R\$127.463,42	R\$57.040,00	R\$33.392,32	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$ 721.061,93
PERCENTUAL ACUMULADO							1,00%	1,00%	1,00%	22,28%	23,99%	25,70%	29,10%	30,81%	32,52%	40,36%	42,07%	43,78%	45,49%	47,20%	48,91%	50,62%	52,33%	54,04%	55,75%	57,46%		
VALOR ACUMULADO							R\$25.308,59	R\$25.308,59	R\$25.308,59	R\$178.789,49	R\$195.289,49	R\$211.789,49	R\$238.895,57	R\$266.001,67	R\$300.387,59	R\$357.427,59	R\$414.467,59	R\$471.507,59	R\$528.547,59	R\$585.587,59	R\$642.627,59	R\$699.667,59	R\$756.707,59	R\$813.747,59	R\$870.787,59	R\$927.827,59	R\$ 721.061,93	
PERÍODO DE EXECUÇÃO																												
PREVISÃO DE DESEMBOLSO - A DEPENDER DO CUMPRIMENTO DO OBJETO																												



Anexo I-C – Estudo Técnico Preliminar

IDENTIFICAÇÃO			
Unidade Gestora:	Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEDURB		
Unidades Administrativas Envolvidas:	Gerência de Regularização Fundiária - GERF		
Responsáveis:	Bruna Mascarenhas Gava Pitanga, Vivian Vervloet		
Data de Elaboração:	12/11/2025	Versão:	1

1. Descrição da Necessidade da Contratação

O Governo Federal, por meio do Decreto nº 11.632, de 11 de agosto de 2023, instituiu o “Programa de Aceleração do Crescimento - Novo PAC”, gerido pelo Ministério das Cidades e representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA. O referido programa teve processo seletivo definido por meio da Portaria MCID nº 1.273, de 6 de outubro de 2023, contendo dois eixos de atuação, entre eles o Eixo I - Cidades Sustentáveis, sendo a regularização fundiária urbana de interesse social um dos temas.

Considerando que o Ministério das Cidades selecionou a proposta do Estado, por meio da Sedurb, contendo a indicação do núcleo urbano informal - NUI composto pelos loteamentos Ipanema, Universal e Parque do Flamengo, em Viana, para o qual firmou o Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA, e que o Estudo Técnico Preliminar elaborado para a contratação demonstrou inviabilidade técnica (Processo E-Docs 2025-90K7M), o Estado solicitou a substituição do NUI do município de Viana pelos NUI's Tabuazeiro e Santa Martha da denominada Fazenda Maruípe, de propriedade do Estado, situados predominantemente em Zona Especial de Interesse Social – Zeis, o qual foi aceito pelo Mcidades.

A regularização fundiária urbana da área do Estado do Espírito Santo denominada Fazenda Maruípe, a qual abrange parte dos bairros Joana D’arc, Maruípe, São Cristóvão, Santa Martha e Tabuazeiro teve início em 2018 com a contratação de pessoa jurídica especializada na execução de serviços de Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral, Levantamento Fundiário Registral e Pesquisa Fundiária.



Foram oriundos do contrato os produtos de levantamento topográfico planialtimétrico cadastral, planta de perímetro, planta geral, planta de sistema viário e memoriais descritivos.

Em 2022, a Sedurb deu início a fase de registro cartorário. Durante o processo de registro, o cartório emitiu notas de exigências devido à identificação de inconsistências, a exemplo de lotes representados sem acesso a via de acesso pública, as quais demandaram revisões de projeto. Ademais, após o registro do primeiro núcleo urbano informal - NUI, situado no bairro São Cristóvão, e início da etapa de titulação em favor dos ocupantes conforme a Lei 10.796/2018, alguns ocupantes, ao formalizar requerimento de regularização fundiária junto a Sedurb, passaram a identificar inconsistências referentes as áreas de seus lotes, a exemplo de situações em que mais de um lote de fato estava representado em projeto como um único lote e vice-versa, o que tem gerado demanda de retificações junto ao cartório, de forma que o registro dos demais NUI's passou a incluir preliminarmente a ação de revisão dos projetos.

A revisão dos projetos dos NUI's de Tabuazeiro e Santa Martha, situados predominantemente em Zona Especial de Interesse Social – Zeis, apresentaram maior ocorrência de inconsistências possivelmente devido as características da morfologia urbana, uma vez que possuem maior adensamento, com lotes de formatos não geométricos e presença de edificações sem afastamento junto às divisas, e vias estreitas e de formatos não geométricos, com presença de becos e escadarias.

Considerando tais características, restou evidente a inviabilidade de efetivar as correções que os projetos demandariam para que sejam levados a registro, e a insuficiência da utilização exclusiva de aerofotogrametria para execução do levantamento topográfico georreferenciado no contexto da regularização fundiária urbana, conforme metodologia utilizada no âmbito do contrato anterior que gerou os projetos, inclusive pela necessidade de atendimento à precisão prevista no art. 29, §3º do Decreto Federal 9.310/2018, e que é comum a existência de obstáculos que prejudicam a correta definição dos vértices, principalmente em núcleos urbanos informais adensados, como os casos em tela. Dessa forma, há demanda de contratação de novo levantamento topográfico georreferenciado para os núcleos citados, considerando como pré-requisito a não utilização exclusiva da metodologia por aerolevantamento de forma a garantir a qualidade técnica dos projetos dos quais é subsidiário.

Ademais, considerando a Lei Federal 13.465/2017, que estabelece diretrizes para a regularização fundiária urbana, para sua efetiva aplicação nos NUI's Tabuazeiro e Santa Martha torna-se imprescindível a contratação de etapas complementares, cujo objetivo é viabilizar o registro cartorário desses núcleos perante os órgãos competentes e assegurar a devida titulação em favor dos ocupantes, garantindo-lhes a segurança jurídica sobre a posse. Dessa forma, cumpre-se o disposto na legislação, promovendo a integração ao ordenamento territorial.

Considerando que o Termo de Compromisso firmado se trata de instrumento relativo à transferências obrigatórias de recursos da União para a execução de ações do Novo



PAC, e, ademais, tendo em vista que a execução de regularização fundiária urbana demanda profissionais e serviços técnicos, cujo quadro da Sedurb não dispõe, justifica-se a necessidade de contratação.

Destaca-se que a alteração da Lei Federal 13.465/2017, promovida pela Lei Federal 14.620/2023, incluiu em seu artigo 30, § 4º, que para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos na Lei.

2. Demonstração da Previsão da Contratação no Plano de Contratações Anual

A presente contratação está prevista no plano de contratação anual da Sedurb para o exercício de 2025 (registro E-Docs 2025-VTK9N9).

3. Requisitos da Contratação

É requisito indispensável da contratação a observância à Lei Federal 13.465/2017 e ao Decreto Federal 9.310/2018, que versam sobre a regularização fundiária urbana e as normas e procedimentos aplicáveis. Igualmente obrigatória é a conformidade com a Lei Estadual 10.796/2017 e demais legislações vigentes aplicáveis.

Ademais, a contratação em tela deve observar a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 2024, que regulamenta as transferências obrigatórias para execução das ações do Novo PAC. É necessário também atender ao Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA e seguir as diretrizes do Manual de Instruções para Apresentação de Propostas de Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

Em observância à Cláusula Quarta do Termo de Compromisso Nº 966551/2024/MCIDADES/CAIXA, a responsabilidade pela qualidade dos materiais e serviços executados ou fornecidos é da empresa contratada, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto ajustado, de forma que tal responsabilidade deverá estar expressa no edital de licitação e no contrato. Ainda conforme a citada cláusula, deverá constar no contrato cláusula para que a empresa contratada insira informações e os documentos relativos à execução no Transferegov.br.

Em observância ao Manual, deverão ser apresentadas as atividades a serem desenvolvidas e o custo estimado de regularização fundiária para cada núcleo urbano informal, considerando os itens passíveis de compor o investimento e o escopo das atividades e produtos, descritos nos capítulos X e XI do Manual, respectivamente.



Conforme estabelecido no Manual, a contratação deve incluir obrigatoriamente ações de Trabalho Social junto às comunidades envolvidas. Esta medida visa garantir a participação efetiva da população durante todo o processo de regularização fundiária. A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias do núcleo urbano informal a ser regularizado. Sua implementação deve ocorrer de forma contínua, acompanhando todas as etapas do processo de regularização, assegurando assim o envolvimento comunitário necessário.

Está previsto no Manual que o contrato deverá ser encerrado com o registro do direito real em favor das famílias de baixa renda nas áreas consolidáveis, conforme o projeto de Reurb-S. Será admitido, excepcionalmente, o encerramento da operação sem que o registro do direito real alcance a totalidade das famílias, nos casos em que houver fatores fora da governabilidade da contratada/contratante, desde que o Projeto de Regularização Fundiária tenha sido registrado, com a abertura de matrículas individualizadas, e que o processo de registro de direitos reais tenha sido iniciado.

Consideram-se fatores fora da governabilidade a recusa do beneficiário ao cadastramento ou entrega de documentos, a existência de imóvel vazio ou cujo beneficiário não tenha sido identificado, conflitos relacionados à definição de beneficiário, beneficiários não enquadráveis nos requisitos do programa, judicialização de dúvida suscitada em cartório, dentre outros, sujeitos à avaliação do Ministério das Cidades.

Todos os produtos e peças técnicas desenvolvidos ao amparo do Termo de Compromisso devem ter seus direitos cedidos ao estado, sem qualquer ônus, devendo esta cláusula obrigatoriamente constar nos termos de referência e contrato elaborados.

É requisito indispensável à contratação a comprovação de experiência na execução de serviços relacionados à regularização fundiária urbana. Deverão ser exigidos atestados que comprovem experiência no processo de regularização fundiária urbana para as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto da licitação e em quantitativo mínimo de até 50% (cinquenta por cento) em relação ao da contratação em tela, conforme §2 do art. 67 da Lei 14.133/2021.

A regularização fundiária urbana abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes. Dessa forma, sua execução tem caráter multidisciplinar, cuja característica central é a elaboração e apresentação de documentos técnicos aos atores envolvidos, como órgãos públicos e cartórios de registro. Tendo em vista o exposto, a contratada deve possuir equipe com perfil adequado para garantir a responsabilidade técnica sobre os documentos técnicos elaborados e a eficácia da contratação, incluindo profissionais das áreas do direito, engenharia, arquitetura e serviço social.

A Lei Federal 13.465/2017 prevê conteúdo mínimo para o projeto de regularização fundiária, sendo um dos itens o levantamento topográfico georreferenciado, utilizado



para subsidiar a elaboração do projeto. O Manual da ação de regularização fundiária urbana no âmbito do Novo PAC define que tal levantamento poderá ser executado por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, no sistema geodésico de referência SIRGAS 2000. Entretanto, considerando a experiência adquirida pelo órgão, observa-se a insuficiência de utilizar apenas a restituição aerofotogramétrica para execução do levantamento no contexto da regularização fundiária urbana, dada a necessidade de atendimento à precisão prevista no art. 29, §3º do Decreto Federal 9.310/2018, e que é comum a existência de obstáculos que prejudicam a correta definição do vértice, especialmente em fundos de lote e em núcleos urbanos informais muito adensados. Conclui-se que a utilização, ainda que de maneira subsidiária, de metodologia convencional com equipamento de campo garante a qualidade técnica do levantamento topográfico georreferenciado para fins de regularização fundiária urbana e deve ser prevista na contratação em tela.

Embora a delimitação do perímetro do núcleo urbano informal a ser regularizado apresente contornos bem definidos, é característica inerente ao processo de regularização fundiária urbana a imprecisão em relação ao quantitativo exato de lotes abrangidos antes da contratação dos serviços. Consequentemente, as contratações para a execução da regularização fundiária fundamentam-se em metodologias de estimativa, que projetam um quantitativo aproximado de lotes. Considerando tal característica, a contratada deverá se comprometer a realizar os serviços previstos na contratação em todos os lotes inclusos no perímetro do NUI da regularização fundiária em tela, não acarretando qualquer ônus financeiro adicional para a contratante, caso a quantidade de lotes levantada seja maior do que a estimada.

Considerando a previsão legal de normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária urbana, cuja característica central é a elaboração e apresentação de documentos técnicos aos atores envolvidos, como órgãos públicos e cartórios de registro, a contratação em tela não se sujeita a critérios e práticas de sustentabilidade.

A licitante poderá realizar vistoria prévia ao local de execução dos serviços a fim de tomar ciência das características do local. Realizada ou não a vistoria prévia, a licitante deverá atestar que conhece o local e as condições de execução do serviço.

No âmbito da regularização fundiária urbana, o estado, por meio da Sedurb, tem competência para formular políticas públicas, atuar diretamente em áreas de sua propriedade, e de maneira subsidiária em áreas que não são de sua propriedade por meio de apoio técnico e financeiro, utilizando instrumentos de cooperação formal, como termos de convênio. Considerando que o estado não possui estudo consolidado que identifique os núcleos urbanos informais de sua propriedade, a contratação em tela não possui caráter continuado.



4. Estimativas das Quantidades para a Contratação

Trata o objeto do presente Estudo de 2 (dois) núcleos urbanos informais, cuja estimativa das quantidades para a contratação tem por base o levantamento topográfico realizado no âmbito de contrato nº 056/2018 de Fazenda Maruípe e o Geoweb Vitória, plataforma da Prefeitura Municipal de Vitória que contém dados, mapas e aplicativos georreferenciados utilizada para auxiliar na gestão territorial do município onde constam informações de lotes, equipamentos públicos, zoneamento urbano e outros dados geográficos. Como resultado, foram estimados a área total de 378.500 m² (trezentos e setenta e oito mil e quinhentos metros quadrados) e o quantitativo total de 1.287 (mil, duzentos e oitenta e sete) lotes, sendo para o NUI Tabuazeiro a área de 113.500 m² (cento e treze mil e quinhentos metros quadrados) e 551 (quinhentos e cinquenta e um) lotes, e para o NUI Santa Martha a área de 265.000 m² (duzentos e sessenta e cinco mil metros quadrados) e 736 (setecentos e trinta e seis) lotes.

5. Levantamento de Mercado

O processo de regularização fundiária urbana deve atender os requisitos e procedimentos específicos estabelecidos na Lei Federal nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária urbana, e no Decreto Federal nº 9.310/2018, que institui normas gerais e procedimentos aplicáveis.

Atualmente, e considerando consulta realizada no Portal Nacional de Contratações Públicas do Governo Federal - PNCP, observa-se que há ampla quantidade de contratações cujo objeto é a regularização fundiária urbana, um indicador de que há no mercado várias empresas aptas a execução dos serviços a essa relacionados.

Quanto à metodologia utilizada para execução dos serviços, dois aspectos tecnológicos inovadores vêm sendo utilizado no que tange ao levantamento topográfico georreferenciado, que compõe o projeto de regularização fundiária, e ao cadastro social, que tem por objetivo qualificar os ocupantes dos núcleos urbanos informais.

A inovação no levantamento planialtimétrico cadastral refere-se à utilização de restituição aerofotogramétrica, realizada por meio de veículo aéreo não tripulado, que, em relação à metodologia de campo tradicional, tem maior celeridade na execução. Entretanto, conforme já abordado neste ETP, observa-se a insuficiência de utilizar apenas a restituição aerofotogramétrica para execução do levantamento planialtimétrico e cadastral no contexto da regularização fundiária urbana, dada a necessidade de atendimento à precisão prevista no art. 29, §3º do Decreto Federal 9.310/2018, e que é comum a existência de obstáculos que prejudicam a correta definição do vértice, especialmente em fundos de lote e em núcleos urbanos informais muito adensados, como o caso em tela.

Dessa forma, a utilização da metodologia restituição aerofotogramétrica será admitida desde que seja utilizada topografia de campo de maneira subsidiária, em que se pese



que a maior celeridade de execução pode não garantir a qualidade técnica do levantamento pelos motivos acima expressos.

Quanto ao cadastro social, a adoção de sistemas eletrônicos otimiza o armazenamento de dados pessoais e documentos para qualificação. Contudo, a eficácia do processo depende primordialmente da execução adequada do trabalho social. Este inclui ações de sensibilização, mobilização e envolvimento dos ocupantes de núcleos urbanos informais. Assim, a tecnologia não se configura como a única ou melhor metodologia para a solução, sendo o aspecto humano fundamental para o sucesso do cadastramento e a efetiva participação dessas comunidades no processo.

6. Estimativa do Valor da Contratação

A estimativa do valor da contratação foi elaborada nos termos do art. 23 da Lei 14.133/2021, conforme pesquisa de preço registrada sob o identificador E-Docs 2025-C29LT0 realizada em consonância com a Instrução Normativa SEGES/ME nº 65, de 7 de julho de 2021 e com o Manual de Orientação: Pesquisa de Preços – 4ª edição do Superior Tribunal de Justiça -STJ.

Diante da ausência de composição de custos e tabela de referência para a regularização fundiária urbana, a definição de valores baseou-se principalmente nos preços praticados na Administração Pública. Esses dados foram consultados através do Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP). Adicionalmente, consideraram-se contratações similares finalizadas/e ou em andamento ou registradas no portal transfere.gov.br, com foco específico no contexto do estado do Espírito Santo, assegurando uma base técnica para os parâmetros econômicos adotados.

Foram analisadas 12 (doze) contratações cujo escopo guardava similaridade com os serviços necessários a contratação pretendida, das quais foram extraídas informações de estimativa de quantidade de lotes e valores unitários por serviço. Considerando que, em alguns casos analisados, os serviços possuíam apenas valores totais, para que se alcançasse uma base comum de comparação, foram estimados os valores unitários dividindo o valor total do serviço pelo número de lotes previsto. As contratações analisadas foram sistematizadas em tabela, constando as informações de serviços, quantidade de lotes previstos, valor unitário e valor total.

Após a sistematização, a pesquisa de preços teve como objetivo identificar valores excessivamente elevados e inexequíveis. Para isso, foi aplicada a metodologia descrita no Manual de Orientação: Pesquisa de Preços – 4ª edição. Os critérios e parâmetros de análise basearam-se nos próprios preços coletados, visando excluir aqueles que apresentavam maior discrepância em relação aos demais. Dessa forma, assegurou-se uma avaliação mais precisa e representativa dos valores de mercado, eliminando distorções significativas.



O artigo 59, § 4º da Lei nº 14.133/2021 estabelece que, em licitações de obras e serviços de engenharia, propostas com valores inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração são consideradas inexequíveis. O Superior Tribunal de Justiça (STJ), conforme expresso em seu Manual, interpreta que a própria norma legal define os casos de manifesta inexequibilidade. Desse modo, para aferir a viabilidade de um valor em pesquisa de preço, basta confrontá-lo com a média dos demais valores apurados. Caso o valor seja inferior a 75% dessa média, poderá ser declarado inexequível.

Conforme estabelecido no Manual, para a identificação de preços excessivamente elevados aplica-se critério objetivo baseado em comparação com a média dos demais valores. Considera-se excessivo qualquer preço que supere em 25% essa média apurada. A metodologia descrita orienta a Administração na verificação tanto de valores excessivos quanto de preços inexequíveis. Após essa análise, foram definidos os valores médios válidos para cada serviço, os quais foram contrastados com os valores medianos correspondentes. Foram adotados, para cada item, os menores valores identificados na comparação entre os valores médios válidos e os valores medianos. Este mecanismo assegura transparência e racionalidade na definição dos preços de referência, garantindo economicidade nas contratações.

Como resultado, foram definidos os seguintes valores:

SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	NUI TABUAZEIRO		NUI SANTA MARTHA	
		QTDE	VALOR (R\$)	QTDE	VALOR (R\$)
Mobilização Social	R\$ 34,39	551	R\$ 18.947,05	736	R\$ 25.308,59
Levantamento Topográfico Georreferenciado	R\$ 208,53	551	R\$ 114.900,95	736	R\$ 153.479,31
Estudo Técnico Ambiental	R\$ 16.500,00	1	R\$ 0,00	1	R\$ 16.500,00
Estudo Técnico para Situação de Risco	R\$ 26.325,00	1	R\$ 0,00	1	R\$ 26.325,00
Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária	R\$ 134,66	551	R\$ 74.194,91	736	R\$ 99.106,08
Escritório de Atendimento	R\$ 11.389,33	13	R\$ 148.061,29	13	R\$ 148.061,29
Cadastro Físico e Selagem	R\$ 46,72	551	R\$ 25.742,72	736	R\$ 34.385,92
Cadastro	R\$ 173,18	551	R\$ 95.424,38	736	R\$



Socioeconômico					127.463,42
Emissão da CRF	R\$ 77,50	551	R\$ 42.702,50	736	R\$ 57.040,00
Registro da Regularização Fundiária	R\$ 45,37	551	R\$ 24.998,87	736	R\$ 33.392,32
SUBTOTAL		R\$ 544.972,67		R\$ 721.061,93	
TOTAL		R\$ 1.266.034,60			

7. Descrição da Solução

Para a execução do escopo conforme exigido pela administração pública, é imprescindível a formalização da metodologia de trabalho em documento que registre o planejamento global do objeto contratado. A contratada deverá apresentar esse planejamento consolidado em um plano de trabalho detalhado, sem gerar qualquer ônus para a contratante. Este procedimento assegura a transparência e o alinhamento com as diretrizes estabelecidas, garantindo a adequada implementação das atividades previstas no contrato e o cumprimento dos objetivos definidos.

A contratação em questão refere-se à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), disciplinada pela Lei Federal 13.465/2017 e pelo Decreto Federal 9.310/2018. Esses dispositivos estabelecem normas gerais e procedimentos para integrar núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial. A Reurb engloba medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, visando a regularização e a titulação dos ocupantes. Tais instrumentos legais devem ser adotados como solução adequada para a incorporação dessas áreas ao desenvolvimento urbano formal.

De acordo com o artigo 28 da Lei Federal 13.465/2017, a Reurb obedecerá as seguintes fases: I - requerimento dos legitimados; II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes; III - elaboração do projeto de regularização fundiária; IV - saneamento do processo administrativo; V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade; VI - expedição da CRF pelo Município; e VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

A contratação em questão contemplará as fases III, IV e VII, uma vez que as demais fases são de responsabilidade do ente ou autoridade competente, e que a Sedurb não dispõe de profissionais e equipamentos suficientes e necessários para executá-las diretamente.

Conforme já abordado no item 1 deste ETP, a denominada Fazenda Maruípe teve iniciado processo de regularização fundiária, de forma que a etapa de notificação prevista



no art. 20 da Lei 13.465/2017 foi executada para toda a área remanescente da denominada Fazenda Maruípe, incluindo os NUI's Santa Martha e Tabuazeiro, por meio de edital contendo demarcação urbanística, de forma que tal etapa não será inclusa na contratação.

Superadas as etapas de pesquisa fundiária e notificação, deverá ser elaborado projeto de regularização fundiária com o seguinte conteúdo mínimo previsto no o art. 35 da Lei 13.465/207 e no art. 30 do Decreto 9.310/2018:

I - levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

II - planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;

III - estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;

IV - projeto urbanístico;

V - memorial descritivo;

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

VII - estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

VIII - estudo técnico ambiental, quando for o caso;

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

X - termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.

O levantamento topográfico georreferenciado deverá ser elaborado em conformidade com os artigos 28 e 29 do Decreto 9.310/2018, observando o atendimento ao limite de erro posicional esférico máximo igual ou menor a 8 (oito) centímetros de raio referente ao vértice definidor de limite.

A restituição aerofotogramétrica apresenta limitações para levantamentos topográficos georreferenciados na regularização fundiária urbana. A precisão exigida pelo Decreto Federal 9.310/2018 nem sempre é alcançada devido a obstáculos que comprometem a definição de vértices, especialmente em fundos de lotes e Núcleos Urbanos Informais muito adensados. Diante dessa insuficiência, torna-se necessária a adoção complementar de metodologia convencional com equipamento de campo. Esta abordagem subsidiária visa assegurar a qualidade técnica do produto final, garantindo o



atendimento aos requisitos normativos.

Conforme previsto no § 2º do art. 11 da Lei Federal 13.465/2017 e § 3º do art. 3º do Decreto Federal 9.310/2018:

“Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, pelos Estados, pelo Distrito Federal ou pelos Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos [art. 64](#) e [art. 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), e será obrigatória a elaboração de estudo técnico que comprove que as intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, inclusive por meio de compensações ambientais, quando necessárias.” (§ 3º do art. 3º do Decreto Federal 9.310/2018).

Ainda conforme o § 4º do art. 4º do Decreto Federal 9.310/2018, a parte do NUI não afetada pelo estudo poderá ter seu projeto de regularização fundiária aprovado e levado a registro separadamente.

De acordo com o Plano Diretor Urbano de Vitória (PDU Vitória, 2018), o NUI Santa Martha possui uma pequena área classificada como Zona de Proteção Ambiental 3 (ZPA 3). Esta zona inclui o Parque Barreiros e lotes lindeiros. O estudo preliminar de desconformidades, integrante do projeto de regularização fundiária, deverá avaliar a necessidade de um estudo técnico ambiental específico. Caso esse estudo preliminar conclua que a elaboração do estudo ambiental não se aplica àquela porção, a sua contratação será suprimida do processo.

Ainda, de acordo com o Plano Municipal de Redução de Risco de Vitória-ES (PMRR 2017), o NUI Santa Martha apresenta dois pequenos polígonos classificados como área de risco. Para essas localidades, está prevista a elaboração de estudo técnico específico sobre a situação de risco, conforme estabelecido no conteúdo mínimo do projeto de regularização fundiária. Em contrapartida, no NUI Tabuazeiro, as análises dos planos municipais existentes não identificaram qualquer indicação de áreas ambientais ou de risco.

O projeto urbanístico de regularização fundiária, por sua vez, deverá indicar, no mínimo, o previsto no artigo 36 da Lei 13.465/2017 e artigo 31 do Decreto 9.310/2018, a saber:

I - as áreas ocupadas, o sistema viário e as unidades imobiliárias existentes e projetados;

II - as unidades imobiliárias a serem regularizadas, as suas características, a área, as confrontações, a localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral, se houver; [\(Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018\)](#)

III - as unidades imobiliárias edificadas a serem regularizadas, as suas características, a área dos lotes e das edificações, as confrontações, a



localização, o nome do logradouro e o número da designação cadastral;

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

V - os logradouros, os espaços livres, as áreas destinadas aos edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver;

VI - as áreas já usucapidas;

VII - as medidas de adequação para a correção das desconformidades, quando necessárias; (Redação dada pelo Decreto nº 9.597, de 2018)

VIII - as medidas necessárias à adequação da mobilidade, da acessibilidade, da infraestrutura e da relocação de edificações;

IX - as obras de infraestrutura essenciais, quando necessárias; e

X - outros requisitos que sejam definidos pelo Poder Público municipal ou distrital.

Quanto ao memorial descritivo do núcleo urbano informal, o artigo 32 do Decreto 9.310/2018 define o seguinte conteúdo mínimo:

I - a descrição do perímetro do núcleo urbano, com indicação resumida de suas características;

II - a descrição técnica das unidades imobiliárias, do sistema viário e das demais áreas públicas que componham o núcleo urbano informal;

III - a enumeração e a descrição dos equipamentos urbanos comunitários e dos prédios públicos existentes no núcleo urbano informal e dos serviços públicos e de utilidade pública que integrarão o domínio público com o registro da regularização; e

IV - quando se tratar de condomínio, as descrições técnicas, os memoriais de incorporação e os demais elementos técnicos previstos na Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

O projeto de regularização fundiária elaborado deverá ser aprovado pelo município de Vitória, uma vez que o Estado não possui órgão ou setor com competência para aprovação de projeto. A forma de apresentação do projeto de regularização fundiária será prevista no termo de referência.

O cadastro físico dos lotes é fundamental para estabelecer os aspectos jurídicos de direito em áreas com múltiplas unidades imobiliárias. Este procedimento permite identificar com precisão as parcelas correspondentes a cada ocupante, além de levantar as características específicas de cada lote, incluindo o número de unidades e o tipo de uso, seja residencial, comercial ou misto. Paralelamente, torna-se indispensável o enquadramento nas modalidades Reurb-S e Reurb-E, mediante cadastro socioeconômico dos ocupantes do núcleo urbano informal. O levantamento da renda



familiar é crucial para subsidiar a elaboração da CRF, registro e a posterior titulação em favor dos ocupantes, devendo estas etapas serem previstas no processo de contratação.

Após o cadastro socioeconômico, procede-se à apuração dos dados e documentos dos dossiês individualizados. Essa verificação visa assegurar a suficiência das informações apresentadas e analisar a viabilidade da titulação. É necessário definir o enquadramento adequado, seja na modalidade Reurb-S ou Reurb-E, conforme as características de cada caso. Também se avalia o instrumento jurídico mais apropriado para a regularização. Tais análises são fundamentais para garantir a eficácia da etapa de titulação, assegurando que todos os requisitos legais e técnicos sejam cumpridos de maneira precisa.

A consolidação da análise ocorrerá mediante relatório abrangente sobre todos os lotes do núcleo urbano informal. Este documento identificará os ocupantes a serem beneficiados, os instrumentos jurídicos de titulação aplicáveis e a listagem de ocupantes a ser exigida nos casos de legitimação fundiária e de posse. Registrará ainda pendências solucionáveis e seus procedimentos, lotes com impossibilidade de titulação e respectivas justificativas, além de demais informações pertinentes para embasar decisões técnicas e jurídicas sobre a regularização fundiária.

Ademais, é prudente prever etapa de saneamento do processo administrativo como um todo, afim de revisar todos os atos, documentos e decisões visando a adequação ou retificação de erros sanáveis e/ou produção de quaisquer documentos pendentes, a fim de garantir o cumprimento das etapas e prazos do processamento da REURB.

Após a apuração qualitativa e definição do direito real a ser aplicado a cada ocupante, caberá a elaboração das minutas dos instrumentos jurídicos de titulação, inclusive da certidão de regularização fundiária – CRF no caso de legitimação fundiária e legitimação de posse.

O artigo 28 da Lei Federal 13.465/2017, referente as fases da Reurb, prevê no item VI a expedição da CRF pelo Município. No entanto, considerando a Lei nº 14.620/2023, que alterou a Lei Federal, conforme o art. 30 § 4º, para as terras de sua propriedade, os órgãos da administração direta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios ficam autorizados a instaurar, processar e aprovar a Reurb-S ou a Reurb-E e a utilizar os demais instrumentos previstos, de forma que a expedição da CRF caberá ao Estado por meio da Sedurb. Dessa forma a contratada deverá elaborar a minuta da CRF.

Conforme o art. 41 da Lei 13.465/2017 e art. 37 do Decreto 9.310/2018, a CRF é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto aprovado e deverá conter, no mínimo:

- I - o nome do núcleo urbano regularizado;*
- II - a localização do núcleo urbano regularizado;*
- III - a modalidade da Reurb;*
- IV - os responsáveis pelas obras e pelos serviços constantes do cronograma;*



V - a indicação numérica de cada unidade regularizada, quando possível; e

VI - a listagem dos ocupantes que houverem adquirido a unidade, por meio de título de legitimação fundiária ou de ato único de registro, que conterà o nome do ocupante, o seu estado civil, a sua profissão, o seu número de inscrição no CPF, o número de sua carteira de identidade e a sua filiação.

Com a conclusão das etapas de elaboração e aprovação do projeto de regularização fundiária, incluindo a CRF, instrumentos de titulação quando aplicáveis, e o cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, bem como compensações urbanísticas, ambientais e outras definidas na aprovação, conforme itens IX e X do art. 35 da Lei 13.465/2017 e art. 30 do Decreto 9.310/2018, se cabíveis, a contratada deverá proceder à fase de registro cartorário.

Para tanto, a contratada deverá reunir toda a documentação necessária para protocolo do requerimento de regularização fundiária junto ao cartório no qual estejam circunscritos os NUI's. Considerando que poderão haver manifestações do cartório em notas devolutivas, a contratada deverá acompanhar o processo, afim de realizar diligências e propor soluções até o registro dos NUI's.

A eficácia da regularização fundiária urbana depende diretamente da adesão dos ocupantes de núcleos urbanos informais. Para garantir essa participação, as contratações para o fim incluem trabalho social. Essas ações visam a sensibilização, mobilização, informação e envolvimento da comunidade no processo de regularização. A previsão de trabalho social é uma exigência no contexto do Novo PAC, conforme estabelecido no manual do programa, reforçando sua importância para o sucesso das iniciativas de regularização.

Para tanto, a contratação em tela deverá contemplar a elaboração e implementação de um planejamento referente ao trabalho social, o qual deverá ser aprovado pelo setor de comunicação da contratante e da Caixa Econômica Federal, devido a previsão de recurso da União. Todo o material de divulgação e publicidade será fornecido pela contratada e deverá conter a imagem oficial do Governo do Estado, com a identificação da Secretaria de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano e da Caixa Econômica Federal.

A estratégia habitual do trabalho social na Reurb é a realização de uma reunião inicial com a comunidade ocupante. O objetivo é informar sobre o processo de regularização fundiária, incluindo a legislação vigente, abrangência, etapas, procedimentos e instrumentos aplicáveis à titulação. Paralelamente, busca-se sensibilizar a comunidade para sua participação ativa. Dessa forma, é necessário realizar essa reunião inicial em cada núcleo urbano informal para assegurar a devida orientação e engajamento de todos os envolvidos no processo.

A implementação de escritórios locais de atendimento constitui um método fundamental no trabalho social com comunidades ocupantes. Estes espaços, preferencialmente instalados dentro do perímetro dos núcleos urbanos informais, visam primordialmente informar, orientar e dirimir dúvidas da população. A recepção de documentos



necessários para a qualificação dos ocupantes é outra função central. A proximidade física garante maior acessibilidade, facilitando a conclusão dos cadastros pelos residentes. Esta eficiência operacional resulta na regularização de um número mais significativo de lotes dentro do prazo estabelecido pela contratação. A solução completa de trabalho social integra, portanto, o planejamento de comunicação, a reunião inicial e a manutenção de um escritório local de fácil acesso para cada núcleo, assegurando um atendimento contínuo e direto à comunidade.

Em resumo, a solução relacionada ao trabalho social contemplará planejamento de comunicação, reunião inicial e escritório local de atendimento para cada núcleo urbano informal.

8. Justificativas para o Parcelamento ou não da Contratação

A contratação pretendida deverá ser parcelada em 2 (dois) lotes, sendo que cada lote corresponderá a um núcleo urbano informal. Cada lote configurará uma solução completa e autônoma, devendo o licitante contratado ser responsável por todas as fases da Reurb para o NUI especificado naquele lote.

A não divisão dos serviços dentro de cada lote se justifica pela interdependência técnica e jurídica inerente ao processo de Reurb, uma vez que a separação geraria:

- Risco de Descontinuidade: O atraso ou falha em uma etapa paralisa completamente a seguinte.
- Dificuldade de Atribuição de Responsabilidade: Comprometimento da qualidade final e do fluxo processual devido à dificuldade em imputar a responsabilidade técnica à empresa causadora do dano.
- Perda de Eficiência: A transição entre contratadas para etapas sequenciais resultaria em gastos adicionais de tempo e recursos com a integração e compatibilização de dados.

São justificativas para a divisão em lotes a localização em bairros distintos, sendo necessário que os serviços sejam realizados em ambos núcleos simultaneamente. Esta condição pode limitar a participação de empresas sem capacidade técnica e profissional para atuar nos dois locais ao mesmo tempo. O escritório de atendimento, por exemplo, requer a presença contínua de profissionais das áreas social e jurídica em cada núcleo, o que demanda estrutura adequada e recursos humanos especializados.

Ademais, o projeto de regularização fundiária do NUI Santa Martha poderá ensejar a demanda de elaboração de estudos técnicos, dada a existência de zona de proteção ambiental e área de risco, o que não ocorre no NUI Tabuazeiro.

Cabe ressaltar que os NUI's apresentam áreas vulneráveis a conflitos de segurança pública em seus territórios. A divisão em lotes assegura que eventuais atrasos ou



paralisações temporárias dos serviços em um NUI não comprometam o desenvolvimento das atividades no outro. Essa segmentação garante a continuidade operacional e minimiza impactos negativos durante a execução do contrato.

9. Demonstrativo dos Resultados Pretendidos

A regularização fundiária urbana em questão busca integrar assentamentos informais ao ordenamento territorial, conferindo segurança jurídica aos ocupantes através da constituição de direito real. Esta política visa reduzir núcleos urbanos irregulares, priorizando a permanência da população de baixa renda em suas comunidades regularizadas. Amplia-se assim o acesso à terra urbanizada, garantindo o direito social à moradia digna e condições adequadas de vida. Simultaneamente, promove-se a efetivação da função social da propriedade, equilibrando interesses individuais e coletivos no desenvolvimento urbano sustentável e inclusivo.

10.Providências a serem adotadas pela Administração previamente à celebração do Contrato

O fomento à execução de nova ação por meio da captação de recursos no âmbito do Novo PAC não considerou a capacidade de absorção da demanda pela Gerência de Regularização Fundiária - GERF. Dessa forma, cabe destacar a importância de avaliação da estrutura interna e dos recursos humanos disponíveis quando da tomada de decisão para execução de novas ações, assim como o contexto em que a demanda foi formalizada a partir da assinatura do Termo de Compromisso junto ao governo federal.

Entre 2023 e 2024, a GERF absorveu informalmente as competências da extinta Gerência de Desenvolvimento Social (GEDES), sem aumento de quadro funcional. Essa transição ocorreu com redução de equipe e alta rotatividade de servidores, impactando a estrutura setorial. A reestruturação da GEDES pela Lei Complementar 1.011/2024 não retomou as atividades transferidas à GERF, consolidando a sobrecarga existente.

Atualmente, a GERF promove a regularização fundiária de interesse social nos municípios por meio do Programa Morar Legal, e atua em áreas estaduais sob as Leis 10.796/2017 (Fazenda Maruípe) e 10.453/2015 (Campinho do Moscoso), sendo suas principais atribuições registros cartorários e análise de requerimentos individuais de regularização. Há ainda passivo referente a áreas do estado como Jabaeté, Nova Rosa da Penha e Vila Oásis, além de previsão de aumento de demandas oriundas da incorporação da Companhia de Habitação e Urbanização do Estado do Espírito Santo – COHAB, conforme Lei 12.413/2025, publicada em 14 de maio de 2025, cujas atribuições devem ser assumidas pela Sedurb em 180 (cento e oitenta) dias após a data da publicação, ou seja, 10 de novembro de 2025.

O setor opera com apenas três servidores, insuficientes para as ações em curso e



inviabilizando a incorporação de novas ações. Portanto, é imprescindível que a Administração, antes de celebrar contratos, assegure o incremento de recursos humanos, alinhando capacidade operacional com as metas estabelecidas, sob risco de comprometer a eficiência das políticas públicas de regularização fundiária.

Outro ponto versa sobre a Lei Estadual nº 10.796/2017, que autorizou o Poder Executivo capixaba a promover a regularização fundiária das áreas remanescentes da Fazenda Maruípe, atribuindo à Sedurb a competência para legitimar e alienar essas áreas em favor de ocupantes que atendam aos requisitos legais. Entretanto, identificou-se um possível conflito normativo com a Lei Federal nº 13.465/2017, que institui a Regularização Fundiária. O ponto central reside na classificação da modalidade Reurb-S. A legislação estadual estabelece como critério a comprovação de inclusão no CadÚnico, restringindo o benefício a famílias com renda mensal de até meio salário-mínimo por pessoa. Em contrapartida, a norma federal admite uma faixa de renda familiar mensal de até cinco salários mínimos para a mesma modalidade. Essa discrepância impõe uma exigência mais rigorosa no âmbito estadual, ultrapassando os limites definidos pela legislação federal, fazendo com que grande parte da população de baixa renda não seja beneficiada com a Reurb-S.

Diante desse cenário, evidencia-se a necessidade de avaliação quanto a adequação da Lei nº 10.796/2017. A avaliação da revisão é considerada imprescindível antes da contratação dos procedimentos de regularização, uma vez que a fase de qualificação dos ocupantes dos núcleos urbanos informais demandará essa definição normativa clara para o correto enquadramento nas modalidades Reurb-S e Reurb-E, garantindo segurança jurídica ao processo.

11. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Considerando que o núcleo urbano informal situado no bairro Santa Martha possui áreas classificadas como zona ambiental e de risco, a elaboração dos estudos técnicos a serem previstos na contratação, conforme no art. 35 da Lei Federal 13.465/2017, poderão indicar demandas de intervenções à exemplo de mitigação do risco por meio de execução de obras de contenção, ou estabelecer a necessidade de desocupação da área e, conseqüentemente, de reassentamento de ocupantes.

12. Descrição de possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras

A característica central do processo de regularização fundiária urbana é a elaboração e apresentação de documentos técnicos aos atores envolvidos, como órgãos públicos e cartórios de registro. Dessa forma, a contratação em tela não engendra impactos ambientais.



13.Posicionamento Conclusivo

Com base no conteúdo apresentado neste Estudo Técnico Preliminar, a solução de contratação do serviço de regularização fundiária urbana apresenta viabilidade técnica.



ANEXO I

ANÁLISE E MAPEAMENTO DOS RISCOS DA CONTRATAÇÃO

(inc. X do art. 18 e inc. I do art. 72 da Lei 14.133/2021, §7º do art. 17 do Decreto 5352-R/2023)

RISCO 1		
Descrição: Revisão da Lei Estadual 10.796/2017 não ocorrer antes da contratação.		
Probabilidade:	(x) Pouco () Provável () Muito	
Impacto:	() Baixo () Médio (x) Alto	
Fase Impactada:	() Fase Interna do Contrato () Fase Externa (x) Gestão	
Id	Dano	
1.	A ausência da revisão da Lei 10.796/2017 impede o embasamento legal necessário para adequar os ocupantes de núcleos urbanos informais às modalidades Reurb-S e Reurb-E, em conformidade com o estabelecido pela Lei Federal 13.465/2017, gerando insegurança jurídica nos processos de regularização fundiária.	
Id	Ação Preventiva	Responsável
1.	Elaborar minuta de revisão da lei e encaminhar e encaminhar as autoridades competentes.	Gerente GERF
Id	Ação de Contingência	Responsável
1.	Emitir ordem de paralisação do contrato até a publicação da lei revisada.	Fiscal(is) do contrato

RISCO 2		
Descrição: Produto Levantamento Topográfico Georreferenciado ser apresentado em desconformidade com a previsão legal.		
Probabilidade:	() Pouco (x) Provável () Muito	



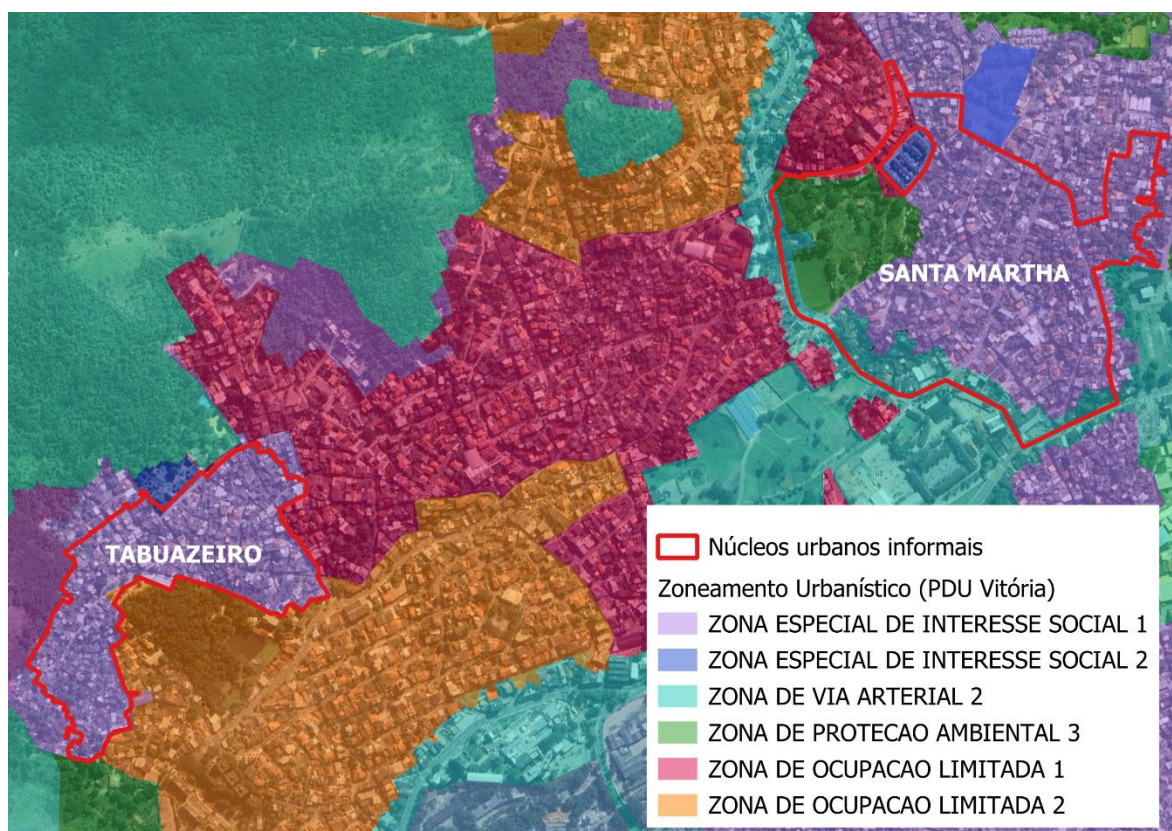
Impacto:	() Baixo Alto	(x) Médio	()
Fase Impactada:	() Fase Interna Gestão do Contrato	() Fase Externa	(x)
Id	Dano		
1.	Atraso no cronograma de execução do serviço.		
Id	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Prever na contratação a não utilização exclusiva de metodologia de aerolevantamento, devendo a contratada, ainda que de maneira subsidiária utilizar topografia de campo.	Responsável pela elaboração do Termo de Referência	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Aditivar o contrato e o convênio Federal	Fiscal(is) do contrato	

RISCO 3			
Descrição: Mora na aprovação do projeto de regularização fundiária pelo município de Vitória.			
Probabilidade:	() Pouco Muito	(x) Provável	()
Impacto:	() Baixo Alto	(x) Médio	()
Fase Impactada:	() Fase Interna Gestão do Contrato	() Fase Externa	(x)
Id	Dano		
1.	Atraso no cronograma de execução do serviço.		
Id	Ação Preventiva	Responsável	
1.	Manter relação interinstitucional entre município e a Sedurb	Fiscal(is) do contrato	
Id	Ação de Contingência	Responsável	
1.	Aditivar o contrato e o convênio Federal	Fiscal(is) do contrato	



ANEXO II

IDENTIFICAÇÃO DOS NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS



Núcleos urbanos informais consolidados situados em partes dos bairros Tabuazeiro e Santa Martha, da denominada Fazenda Maruípe.



ANEXO II – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO

Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

1.2 Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.3 Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

1.4 Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

1.5 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

1.6 Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei 5.764/1971.

1.7 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

2 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

2.1 Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) ou no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF), conforme o caso;

2.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

2.2.1 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante



a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

2.3 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, expedida conjuntamente pela Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente aos créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

2.4 Prova de regularidade com a Fazenda Estadual (onde for sediada a empresa e a do Estado do Espírito Santo, quando a sede não for deste Estado);

2.5 Prova de regularidade com a Fazenda Pública Municipal da sede da licitante;

2.6 Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), mediante certidão expedida pela Caixa Econômica Federal;

2.7 Prova de regularidade perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho;

2.8 Caso o objeto contratual venha a ser cumprido por filial da licitante, os documentos exigidos neste item também deverão ser apresentados pela filial executora do contrato, sem prejuízo para a exigência de apresentação dos documentos relativos à sua matriz.

2.9 Nos casos de microempresas, empresas de pequeno porte ou equiparadas, não se exige comprovação de regularidade fiscal para fins de habilitação, mas somente para formalização da contratação, observadas as seguintes regras:

2.9.1 A licitante deverá apresentar, à época da habilitação, todos os documentos exigidos para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que apresentem alguma restrição.

2.9.2 Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal ou trabalhista, é assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

2.9.3 O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período.

2.9.4 Em caso de atraso por parte do órgão competente para emissão de certidões comprobatórias de regularidade fiscal, ou trabalhista, a licitante poderá apresentar à Administração outro documento que comprove a extinção ou suspensão do crédito tributário, respectivamente, nos termos dos arts. 156 e 151 do Código Tributário Nacional, acompanhado de prova do protocolo do pedido de certidão.

2.9.5 Na hipótese descrita no inciso anterior, a licitante terá o prazo de 10 (dez) dias, contado da apresentação dos documentos a que se refere o parágrafo anterior, para apresentar a certidão comprobatória de regularidade fiscal ou trabalhista.



2.9.6 O prazo a que se refere o item anterior poderá, a critério da Administração Pública, ser prorrogado por igual período, uma única vez, se demonstrado pela licitante a impossibilidade de o órgão competente emitir a certidão.

2.9.7 A formalização da contratação fica condicionada à regularização da documentação comprobatória de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos dos incisos anteriores, sob pena de decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções legais, sendo facultado à Administração convocar as licitantes remanescentes e com elas contratar, observada a ordem de classificação, ou revogar a licitação.

3 HABILITAÇÃO TÉCNICA

CAPACIDADE TÉCNICO-OPERACIONAL

3.1 Registro ou inscrição da licitante no Conselho Regional de Engenharia, Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região da sede da empresa (art. 67, V, da Lei 14.133/2021).

3.1.1 No caso de Consórcio, todas as empresas devem apresentar o registro no CREA ou CAU, considerando os serviços de sua responsabilidade.

3.2 Comprovação de que o licitante executou, sem restrição, serviço/obra de características semelhantes aos indicados neste Edital, considerando-se as parcelas de maior relevância técnica e valor financeiro e quantitativos mínimos definidos adiante.

3.2.1 A comprovação será feita por meio de apresentação de no mínimo 1 (um) Atestado de Capacidade Técnica em nome da licitante, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, ou Certidão de Acervo Técnico (CAT) do Conselho competente.

3.2.2 Os atestados devem ser firmados por profissionais, representantes do contratante, que possuam habilitação no correspondente Conselho profissional.

3.2.3 No caso de comprovação da capacidade técnico-operacional por meio de Certidão de Acervo Técnico, deverá estar expresso em referido documento que o profissional que a detém estava à época da execução da obra/serviço vinculado ao licitante.

3.2.4 Deverão constar no atestado de capacidade técnica e/ou CAT os seguintes dados: nome do contratante e do contratado, data de início e término dos serviços; local de execução; características dos serviços e os quantitativos executados, com a expressa identificação dos definidos neste Edital; e informação sobre o bom desempenho dos serviços.

3.2.5 Poderão ser aceitos atestados parciais, referentes a obras/serviços em andamento, desde que o atestado indique expressamente a conclusão da parcela a ser comprovada, para fins de capacidade técnico-operacional.



3.2.6 As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-operacional da licitante, consideradas as parcelas de maior relevância e valor significativo, são:

Item	Descrição dos Serviços	Quant. Mínima Exigida (40%)
01	Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada.	Lote 1: 221 lotes ou 221 beneficiários titulados ou 45.391,66m ² Lote 2: 295 lotes ou 295 beneficiários titulados ou 104.333,60m ²
02	Elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis.	
03	Cadastro socioeconômico.	

3.3 Será admitido o somatório de atestados, seja para comprovação da experiência anterior do licitante na execução de todos os serviços discriminados, seja para o atendimento do quantitativo mínimo especificado para cada um deles, caso em que o licitante apresentará tabela contendo: a descrição sucinta da experiência anterior em comprovação, explicitação do somatório de quantidades e a indicação dos atestados correspondentes.

3.4 Os atestados de capacidade técnica podem ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

3.5 Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, observar-se-á o disposto no art. 67, §§ 10 e 11, da Lei 14.133/2021.

3.6 O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

CAPACIDADE TÉCNICO-PROFISSIONAL

3.7 Comprovação de que o licitante possui em seu quadro permanente profissional devidamente reconhecido pelo Conselho Regional de Engenharia, Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), Conselho Regional de Serviço Social (CRESS) ou Conselho Regional da categoria profissional e que seja detentor de no mínimo 1 (um) Atestado de responsabilidade técnica ou Certidão de Acervo Técnico por execução de serviços de características semelhantes aos indicados no Anexo I deste Edital.

3.7.1.1 Comprovação de que a Contratada tenha em seu quadro permanente pelo menos um profissional responsável pela coordenação das atividades de aspectos sociais, preferencialmente com formação em serviço social, psicologia, pedagogia ou ciências sociais, e deve comprovar 03 anos de experiência em planejamento ou execução de ações de mobilização comunitária relacionadas a políticas urbanas de desenvolvimento territorial, conforme consta no capítulo VIII, artigo 33, item I da Portaria MCID nº 75/2025.

3.7.1.2 Deverão constar no(s) atestado(s) de capacidade técnica ou CAT os seguintes dados: nome do contratante e do contratado, data de início e término dos



serviços; local de execução; características dos serviços e os quantitativos executados, com a expressa identificação dos definidos neste Edital; e informação sobre o bom desempenho dos serviços.

3.7.1.3 Havendo exigência legal, os atestados devem ser firmados por profissionais, representantes da licitante, que possuam habilitação no correspondente Conselho profissional.

3.7.1.4 As características semelhantes para comprovação da capacidade técnico-profissional da licitante, consideradas as parcelas de maior relevância e valor significativo, são:

Item	Descrição dos Serviços
01	Levantamento topográfico planialtimétrico georreferenciado e cadastral de áreas de ocupação urbana consolidada.
02	Elaboração de projeto urbanístico de regularização fundiária com comprovada aprovação em órgão municipal competente e registro em Cartório de Registro de Imóveis.
03	Cadastro socioeconômico.

3.8 Os profissionais indicados pelo Licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverão pertencer ao quadro permanente do Licitante. Entende-se como pertencente ao quadro permanente o profissional vinculado por relação jurídica comprovada por qualquer destas formas:

Sócio: Contrato Social devidamente registrado no órgão competente;

Diretor: cópia do Contrato Social, em se tratando de firma individual ou limitada ou cópia da ata de eleição devidamente publicada, em sendo sociedade anônima;

Empregado: cópia atualizada da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou Contrato de Trabalho em vigor;

Responsável Técnico: cópia da Certidão expedida pelo Conselho de Classe competente da Sede ou Filial do Licitante onde consta o registro do profissional como Responsável Técnico, ou a apresentação de um dos seguintes documentos:

- a) Ficha de registro do empregado - RE, registrada no Ministério do Trabalho; ou
- b) Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS, em nome do profissional; ou
- c) Contrato Social ou último aditivo se houver; ou
- d) Contrato de prestação de serviço futuro, sem vínculo empregatício.

Profissional contratado: Contrato de prestação de serviço ou Declaração de prestação de serviço futuro. O contrato de prestação de serviços que se refira à obrigação futura do profissional em responder tecnicamente pelo licitante deverá especificar sua vinculação à execução integral da obra/serviço objeto desta licitação.

3.9 O profissional indicado pelo licitante para fins de comprovação da capacidade técnico-profissional deverá acompanhar a execução dos serviços, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovado pelo gestor do contrato e ratificada pelo seu superior. Para essa substituição, a qualificação técnica do profissional substituto deverá atender as mesmas exigências deste Edital.



3.10 Será admitido o somatório de atestados para comprovação da experiência anterior do Responsável Técnico, podendo inclusive indicar mais de um Responsável Técnico, na execução de todos os serviços discriminados.

3.11 No caso de duas ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.

APRESENTAR TODAS AS DECLARAÇÕES, OBSERVANDO OS MODELOS E ORIENTAÇÕES DO EDITAL

3.12 Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

3.12.1 A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

4.1 Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de sociedade simples ou de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação;

4.2 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, para as demais pessoas jurídicas;

4.3 Caso a licitante se encontre em processo de **recuperação judicial ou extrajudicial**, deverá apresentar certidão emitida pela instância judicial competente certificando que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar da licitação, além de cumprir todos os demais requisitos de habilitação exigidos por este Edital.

4.4 Balanço Patrimonial (BP) e Demonstração de Resultado de Exercício (DRE) dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando:

4.4.1 Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um):

$$ILG = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC) + REALIZÁVEL\ A\ LONGO\ PRAZO\ (RLP)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

$$ISG = \frac{ATIVO\ TOTAL\ (AT)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC) + PASSIVO\ NÃO\ CIRCULANTE\ (PNC)}$$

$$ILC = \frac{ATIVO\ CIRCULANTE\ (AC)}{PASSIVO\ CIRCULANTE\ (PC)}$$

4.4.2 Patrimônio Líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.



4.5 Os documentos referidos acima (BP e DRE) serão os já exigíveis na forma da lei, com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital (ECD) ao SPED ou, se a empresa não estiver obrigada ao SPED, observando a data de exigibilidade do art. 1.078, I, do Código Civil.

4.6 Declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo licitante, demonstrando o atendimento dos índices e coeficientes para cada exercício a que se referem as demonstrações contábeis, bem como demonstrando o patrimônio líquido mínimo exigido no último exercício.

4.7 Declaração do licitante (art. 69, § 3º, da Lei 14.133/2021), indicando a relação de compromissos assumidos que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, especialmente das obras contratadas, indicando o status do contrato, se em execução ou paralisado, demonstrando que o Patrimônio Líquido do licitante é igual ou superior a 1/12 (um doze avos) do valor total dos contratos firmados (considerando-se o saldo a executar pendente, excluindo-se as parcelas já executadas e os contratos paralisados) pelo licitante com entidades públicas e privadas, vigentes na data da sessão pública de abertura desta licitação.

4.7.1 A declaração deverá ser analisada em relação à receita bruta apresentada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), relativa ao último exercício social; e

4.7.2 Caso a diferença entre a declaração e a receita bruta apresentada na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) apresentada seja superior a 10% (dez por cento), para mais ou para menos, o licitante deverá apresentar justificativas para tal diferença.

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

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

4.10 No caso de consórcio, se admitida a sua participação no edital, deverá haver a demonstração, por cada consorciado, do atendimento aos índices contábeis definidos neste Edital.

4.11 Os valores constantes do Balanço poderão ser atualizados pelos licitantes, para a data-base do orçamento, estimado pelo Índice Geral de Preços (IGP-DI) da Fundação Getúlio Vargas, para fins de cálculo do Patrimônio Líquido mínimo.



ANEXO III – MODELOS DO EDITAL

MODELO DE DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO DOS LOCAIS E CONDIÇÕES

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº XXX

Declaramos que temos pleno conhecimento dos locais e das condições em que deverá ser executada os serviços de _____, conforme estipulado no edital Nº ____/_____, reconhecendo ainda que tal circunstância retira-nos a possibilidade de qualquer alegação futura de necessidade de adequação de objeto e/ou recomposição (reequilíbrio, revisão ou repactuação) de preços quanto ao aqui declarado.

Declaro ainda conhecer o teor dos Documentos, Normas e Instruções de Serviços do SEDURB, que regem a execução do futuro contrato

Nome do Município /UF, ____ de _____ de 202X.

EMPRESA LICITANTE/CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL
CPF DO REPRESENTANTE LEGAL:



CARTA DE APRESENTAÇÃO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO
(MODELO)

PAPEL TIMBRADO DO LICITANTE

À Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano - SEDURB
Ao Agente de Contratação

Ref.: CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº xx/20xx

Prezados Senhores:

Em cumprimento aos ditames editalícios utilizamo-nos do presente para submeter à apreciação de V.Sas. os documentos abaixo discriminados, necessários para a licitação referenciada:

(DESCREVER OS DOCUMENTOS)

Declaramos não possuir em nosso quadro de pessoal, empregados menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendizes, a partir de 14 (quatorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal (Emenda Constitucional nº 20, de 1998).

Caso nos seja adjudicado o objeto da presente licitação, nos comprometemos a assinar o Contrato no prazo determinado no documento de convocação, indicando para esse fim o Sr. _____, Carteira de Identidade nº. _____ expedida em __/__/__, Órgão Expedidor _____, e CPF nº _____, Fone (____) _____, E-mail: _____ como representante desta Empresa.

Atenciosamente,

_____, ____ de _____ de ____.

FIRMA LICITANTE – CNPJ
ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEDURB

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

LOCAL E DATA

À Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano -
SEDURB
AO AGENTE DE CONTRATAÇÃO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA ELETRÔNICA Nº 00X/202X

Prezados Senhores,

Pela presente, declaramos, sob as penalidades legais, a inexistência de fato impeditivo a nossa habilitação para o edital em referência.

Atenciosamente,

Nome e assinatura do representante legal da proponente



ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO

Contrato nº ____/_____
Concorrência nº ____/_____
Processo nº ____/_____
ID CiudadES nº _____

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM
O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, POR
INTERMÉDIO DA **SECRETARIA DE
SANEAMENTO, HABITAÇÃO E
DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB/ES** E
A EMPRESA _____

PARA A CONTRATAÇÃO DE EMPRESA
ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE
SERVIÇO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL
(REURB-S) NOS NÚCLEOS URBANOS DE
TABUAZEIRO E SANTA MARTHA, EM
VITÓRIA/ES.

O ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SEDURB/ES**, adiante denominada CONTRATANTE, inscrita no CNPJ sob o nº 08.673.715/0001-17, com sede na Rua Alberto de Oliveira Santos, nº 42, Ed. AMES, 20º andar, Centro, Vitória/ES, CEP: 29010-901, representada legalmente pelo seu **Secretário de Estado MARCOS AURÉLIO SOARES DA SILVA**, nomeado(a) pelo Decreto/Portaria nº 038-S, de 08 de janeiro de 2025, publicada no DIO de 09 de janeiro de 2025, portador da Matrícula Funcional nº _____ (preencher) e a Empresa **(nome completo)**, doravante denominada CONTRATADA, com sede **(endereço completo)**, inscrita no CNPJ sob o nº _____ (preencher) neste ato representado(a) por **(nome e função no contratado)**, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, ajustam o presente CONTRATO de EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS URBANOS DE TABUAZEIRO E SANTA MARTHA, EM VITÓRIA/ES, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021 e Decreto Estadual nº 5.545-R/2023, de acordo com os termos do processo acima mencionado, parte integrante deste instrumento independente de transcrição, juntamente com a Proposta apresentada pela CONTRATADA, ficando, porém, ressalvadas como não transcritas as condições nela estipuladas que contrariem as disposições deste CONTRATO, que se regerá pelas Cláusulas Seguintes.

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEDURB

1.1 O objeto do presente instrumento é a contratação DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE SERVIÇO TÉCNICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) NOS NÚCLEOS URBANOS DE TABUAZEIRO E SANTA MARTHA, EM VITÓRIA/ES, nas condições estabelecidas no Termo de Referência, Anexo I do Edital.

1.1 Integram este Contrato, como partes indissociáveis e independentemente de transcrição, os seguintes anexos:

- (a) o Edital e todos os seus Anexos;
- (b) a Proposta Comercial da Contratada.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA: DO PREÇO

2.1 O valor total da contratação é de R\$ ____ (_____).

2.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos (impostos etc.), encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

2.3 O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos ao contratado dependerão dos quantitativos efetivamente fornecidos.

2.4 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano, cujo termo inicial será _mês_/_ano___ (preencher).

2.5 Após o interregno de um ano, mediante pedido do contratado, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade, com base na seguinte fórmula:

$$VR = \frac{V (I - I^0)}{I^0} \quad \text{onde:}$$

VR = Valor do reajuste;

V = Valor atual do contrato ou da parcela a ser reajustada;

I⁰ = índice inicial - refere-se ao índice de custos ou de preços correspondente ao mês-base;

I = Índice relativo ao mês de reajuste.

2.6 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

2.7 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

2.8 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).



2.9 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, será adotado o novo índice definido para a Administração Estadual na contratação de serviços semelhantes.

2.10 O reajuste de preços será formalizado por apostilamento.

2.11 Os reajustes não interferem no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com base no disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, da Lei 14.133/2021.

2.12 O contratado deverá complementar a garantia contratual anteriormente prestada, de modo que se mantenha a proporção inicial em relação ao valor contratado.

2.13 O reequilíbrio econômico e financeiro, em qualquer de suas espécies, observará, conforme a natureza do objeto contratual, as regras previstas nos arts. 45 a 53 do Decreto Estadual nº 5545-R/2023 e na Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto à renúncia irretratável por ausência de requerimento formal durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação (art. 46 do Decreto).

3 CLÁUSULA TERCEIRA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1 O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

3.2 Será permitido o pagamento diretamente a qualquer uma das empresas que integrem consórcio, desde que tal preferência esteja expressamente manifestada, respeitada a proporcionalidade estabelecida no instrumento de constituição do consórcio.

4 CLÁUSULA QUARTA: DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

4.1 O prazo de vigência da contratação é de _____ (preencher) e terá início no dia posterior ao da publicação do respectivo instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas - PCNP, sendo finalizado com a entrega, recebimento e pagamento, na forma do art. 105 da Lei 14.133/2021.

4.2 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.

4.2.1 A prorrogação automática deve ser registrada por apostilamento e instruída com a exposição das justificativas e o novo cronograma de execução e desembolso.

5 CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



5.2 A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Gestão/Unidade: _____ (preencher);
Fonte de Recursos: _____ (preencher);
Programa de Trabalho: _____ (preencher);
Elemento de Despesa: _____ (preencher);
Plano Interno: _____ (preencher).

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

6 CLÁUSULA SEXTA: DA GARANTIA DE EXECUÇÃO

6.1 A CONTRATADA prestará garantia de execução contratual no valor de R\$ _____ (preencher), na modalidade de _____ (preencher), correspondente a _____% (_____ por cento) do valor do contrato.

6.2 O prazo de garantia de execução contratual e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

6.3 Ocorrendo prorrogação de prazo ou aumento no valor contratual decorrente de acréscimos ou do reequilíbrio econômico-financeiro, por ocasião da assinatura do Termo Aditivo, deverá a CONTRATADA proceder a renovação e/ou ao reforço da garantia inicial, proporcionalmente ao aumento de valor.

6.4 A garantia deverá ser apresentada no prazo máximo de 10 (dez) dias, inclusive nos casos de Termo Aditivo.

6.4.1 A inobservância do prazo fixado para apresentação ou renovação da garantia acarretará a aplicação de multa de 0,2% (dois décimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso, até o máximo de 5% (cinco por cento), o qual poderá ser glosado de pagamentos devidos.

6.4.2 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover o bloqueio dos pagamentos devidos à CONTRATADA, até o limite de 5% (cinco por cento) do valor anual do contrato, a título de garantia.

6.4.3 A CONTRATADA, a qualquer tempo, poderá substituir o bloqueio efetuado com base nesta cláusula por quaisquer das modalidades de garantia previstas em lei, sem prejuízo da manutenção da multa aplicada.

6.5 Quando se tratar de consórcio, será permitido que seja apresentada a garantia integralmente pela empresa líder ou por qualquer das empresas consorciadas, ou, ainda, por cada uma das empresas consorciadas com os valores proporcionais à sua participação no consórcio.

7 CLÁUSULA SÉTIMA: DA ENTREGA E RECEBIMENTO



7.1 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.

8 CLÁUSULA OITAVA: DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

8.1 Compete à Contratada:

8.1.1 Cumprir todas as obrigações, as condições e os prazos relativos a entrega do(s) produto(s) adquirido(s) e/ou da execução do(s) serviço(s) contratado(s), conforme definido no Termo de Referência;

8.1.2 providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pelo setor competente do Contratante;

8.1.3 manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, conforme dispõe o inciso XVI do art. 92 da Lei Federal 14.133/2021;

8.1.4 garantir a execução qualificada do contrato durante o período de garantia e/ou vigência, conforme definido no Termo de Referência.

8.1.5 Visando ao regular cumprimento do contrato firmado com a Administração Pública, a CONTRATADA, nos termos do Decreto nº 4.251-R, de 21 de maio de 2018, se obriga a efetivar a contratação de mão-de-obra necessária à execução da obra ou serviço advinda do sistema penitenciário estadual, no percentual de 6% (seis por cento) da mão-de-obra total para a execução do objeto contratual, nos termos da Lei complementar nº 879/2017.

8.2 Compete à Contratante:

8.2.1 efetuar o pagamento do preço previsto nos termos deste contrato;

8.2.2 definir o local para entrega dos produtos adquiridos e/ou da execução dos serviços contratados, conforme definido no Termo de Referência;

8.2.3 designar servidor(es) responsável(eis) pelo acompanhamento e fiscalização da entrega dos produtos adquiridos e/ou da execução do(s) serviço(s) contratado(s), conforme definido no Termo de Referência;

8.2.4 Emitir decisão sobre eventuais solicitações ou reclamações relacionadas à execução dos contratos no prazo máximo de 1 (um) mês, a contar da data do protocolo do requerimento, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.2.5 Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 1 (um) mês, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

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

8.3 Da Proteção de Dados Pessoais.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEDURB

8.3.1 Proteção de dados, coleta e tratamento. Sempre que tiverem acesso ou realizarem qualquer tipo de tratamento de dados pessoais, as partes comprometem-se a envidar todos os esforços para resguardar e proteger a intimidade, vida privada, honra e imagem dos respectivos titulares, observando as normas e políticas internas relacionadas a coleta, guarda, tratamento, transmissão e eliminação de dados pessoais, especialmente as previstas na Lei Federal nº 13.709/2018 ("Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais"), no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021, e demais normas legais e regulamentares aplicáveis.

8.3.2 Caso o objeto envolva o tratamento de dados pessoais com fundamento no consentimento do titular, a CONTRATADA deverá observar, ao longo de toda a vigência do Contrato, todas as obrigações legais e regulamentares específicas vinculadas a essa hipótese legal de tratamento.

8.3.3 Ao receber o requerimento de um titular de dados, na forma prevista nos artigos 16 e 18 da Lei Federal nº 13.709/2018, a CONTRATADA deverá:

8.3.3.1 Notificar imediatamente a CONTRATANTE;

8.3.3.2 Auxiliá-la, quando for o caso, na elaboração da resposta ao requerimento; e

8.3.3.3 Eliminar todos os dados pessoais tratados com base no consentimento em até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir do requerimento do titular.

8.3.4 As partes armazenarão dados pessoais apenas pelo período necessário ao cumprimento da finalidade para a qual foram originalmente coletados e em conformidade com as hipóteses legais que autorizam o tratamento.

8.3.5 As partes devem assegurar que o acesso a dados pessoais seja limitado aos empregados, prepostos ou colaboradores e eventuais subcontratados que necessitem acessar os dados pertinentes, na medida em que sejam estritamente necessários para o cumprimento deste Contrato e da legislação aplicável, assegurando que todos esses indivíduos estejam sujeitos a obrigações de sigilo e confidencialidade.

8.3.6 A CONTRATADA deve, enquanto operadora de dados pessoais, implementar medidas técnicas e organizacionais apropriadas para o cumprimento das obrigações da CONTRATANTE previstas na Lei Federal nº 13.709/2018.

8.3.7 Proteção de dados e incidentes de segurança. Considerando as características específicas do tratamento de dados pessoais e o estado atual da tecnologia, a CONTRATADA deverá adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados e informações de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito.

8.3.8 A CONTRATADA deverá notificar a CONTRATANTE imediatamente sobre a ocorrência de incidentes de segurança relacionados a dados pessoais, fornecendo informações suficientes para que a CONTRATANTE cumpra quaisquer deveres de comunicação, dirigidos à Autoridade Nacional de Proteção de Dados e/ou aos titulares dos dados, acerca do incidente de segurança.



8.3.9 As partes deverão adotar as medidas cabíveis para auxiliar na investigação e na mitigação das consequências de cada incidente de segurança.

8.3.10 **Transferência internacional.** É vedada a transferência de dados pessoais pela CONTRATADA para fora do território do Brasil sem o prévio consentimento, por escrito, da CONTRATANTE, e demonstração da observância da adequada proteção desses dados, cabendo à CONTRATADA a responsabilidade pelo cumprimento da legislação de proteção de dados ou de privacidade de outro(s) país(es) que for aplicável.

8.3.11 **Responsabilidade.** A CONTRATADA responderá por quaisquer danos, perdas ou prejuízos causados a CONTRATANTE ou a terceiros decorrentes do descumprimento da Lei Federal nº 13.709/2018, no Decreto Estadual nº 4922-R, de 09 de julho de 2021 e outras normas legais ou regulamentares relacionadas a este Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização da CONTRATANTE em seu acompanhamento.

8.3.12 Eventual subcontratação, mesmo quando autorizada pela CONTRATANTE, não exime a CONTRATADA das obrigações decorrentes deste Contrato, permanecendo integralmente responsável perante a CONTRATANTE mesmo na hipótese de descumprimento dessas obrigações por subcontratada.

8.3.13 A CONTRATADA deve colocar à disposição da CONTRATANTE, quando solicitado, toda informação necessária para demonstrar o cumprimento do disposto nestas cláusulas, permitindo a realização de auditorias e inspeções, diretamente pela CONTRATANTE ou por terceiros por ela indicados, com relação ao tratamento de dados pessoais.

8.3.14 A CONTRATADA deve auxiliar a CONTRATANTE na elaboração de relatórios de impacto à proteção de dados pessoais, observado o disposto no artigo 38 da Lei Federal nº 13.709/2018, relativo ao objeto deste Contrato.

8.3.15 Se a CONTRATANTE constatar que dados pessoais foram utilizados pela CONTRATADA para fins ilegais, ilícitos, contrários à moralidade ou mesmo para fins diversos daqueles necessários ao cumprimento deste Contrato, a CONTRATADA será notificada para promover a cessação imediata desse uso, sem prejuízo da rescisão do Contrato e de sua responsabilização pela integralidade dos danos causados.

8.3.16 **Eliminação.** Extinto o Contrato, independentemente do motivo, a CONTRATADA deverá em, até 10 (dez) dias úteis, contados da data de seu encerramento, devolver todos os dados pessoais a CONTRATANTE ou eliminá-los, inclusive eventuais cópias, certificando a CONTRATANTE, por escrito, do cumprimento desta obrigação.

9 CLÁUSULA NONA: DOS ADITAMENTOS

9.1 O presente contrato poderá ser aditado, estritamente, nos termos previstos na Lei 14.133/2021, mediante manifestação formal da Procuradoria-Geral do Estado ou em conformidade com norma editada pela Procuradoria que dispense a análise jurídica.



10 CLÁUSULA DÉCIMA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei 14.133/2021, 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 12.846/2013.

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

10.2.1 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 14.133/2021);

10.2.2 Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei 14.133/2021);

10.2.3 Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 5º, da Lei 14.133/2021);

10.2.4 Multas (art. 156, II, e § 3º, da Lei 14.133/2021), observados os seguintes parâmetros:

10.2.4.1 Multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia útil de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

10.2.4.2 Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 2% (dois por cento) incidente sobre o valor do contrato, para a infração descrita na alínea “a” do subitem 10.1;

10.2.4.3 Multa compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) a 20% (vinte por cento) incidente sobre o valor do contrato, para as infrações descritas nas alíneas “b” a “h” do subitem 10.1.



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEDURB

10.3 O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a extinção unilateral do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular, convertendo a multa moratória em multa compensatória (art. 162, parágrafo único, da Lei 14.133/2021).

10.4 Em caso de reincidência, o valor total das multas aplicadas não poderá exceder o limite de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do Contrato.

10.5 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 14.133/2021).

10.6 A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, na forma do art. 156, § 7º, da Lei nº 14.133/2021.

10.7 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º, da Lei 14.133/2021):

- 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.

10.8 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 14.133/2021).

10.9 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 14.133/2021 para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, assim como as seguintes regras:

10.9.1 Antes da aplicação de qualquer sanção administrativa, a Administração deverá notificar o contratado, facultando-lhe a apresentação de defesa prévia;

10.9.2 A notificação deverá ocorrer pessoalmente, eletronicamente, com confirmação de recebimento, ou por correspondência com aviso de recebimento, indicando, no mínimo: a conduta reputada como infratora, a motivação para aplicação da penalidade, a sanção que se pretende aplicar, o prazo e o local de entrega das razões de defesa;

10.9.3 O prazo para apresentação de defesa prévia para a penalidade de advertência será de 05 (cinco) dias úteis e de 15 (quinze) dias úteis para as demais penalidades, e serão contados na forma do art. 183 da Lei 14.133/2021;

10.9.4 O contratado comunicará ao órgão promotor do certame as mudanças de endereço ocorridas no curso do processo licitatório e da vigência do contrato, considerando-se eficazes as notificações enviadas ao local anteriormente indicado, na ausência da comunicação;



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
**SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEDURB**

10.9.5 Ofertada a defesa prévia ou expirado o prazo sem que ocorra a sua apresentação, a Administração proferirá decisão fundamentada e adotará as medidas legais cabíveis, resguardado o direito de recurso, que deverá ser exercido nos termos da Lei 14.133/2021;

10.10 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei 14.133/2021).

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 14.133/2021).

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 14.133/2021).

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 14.133/2021.

10.14 Os débitos relativos a multas moratória e compensatória e as indenizações cabíveis poderão ser descontados dos valores devidos pela Administração ao contratado e, se insuficientes, a diferença poderá ser descontada da garantia prestada ou ser objeto de cobrança judicial (art. 156, § 8º, da Lei 14.133/2021).

10.14.1 Os débitos do contratado para com a Administração contratante poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes de outros contratos administrativos que o contratado possua com o Estado do Espírito Santo.

10.15 Sem prejuízo da aplicação das sanções acima descritas, a prática de quaisquer atos lesivos à administração pública na licitação ou na execução do contrato, nos termos da Lei 12.846/2013, será objeto de imediata apuração observando-se o devido processo legal estabelecido no marco regulatório estadual anticorrupção.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA SUPERVENIENTE IRREGULARIDADE FISCAL, SOCIAL OU TRABALHISTA

11.1 Constatado que o Contratado não se encontra em situação de regularidade fiscal, social ou trabalhista, o mesmo será notificado para no prazo de 10 (dez) dias úteis regularizar tal situação ou, no mesmo prazo, apresentar defesa, observando-se o procedimento de aplicação de sanções.



11.2 Transcorrido esse prazo, ainda que não comprovada a regularidade e que não seja aceita a defesa apresentada, o pagamento será efetuado, sem prejuízo da tramitação do procedimento de aplicação de sanções.

11.3 Em não sendo aceitas as justificativas apresentadas pelo Contratado, será imposta multa de 2% (dois por cento) sobre o saldo contratual não executado.

11.4 Depois de transcorridos 30 (trinta) dias úteis da notificação da multa, se a empresa não regularizar a pendência fiscal ou trabalhista, deverá a Administração decidir sobre iniciar ou não procedimento de rescisão do contrato, podendo deixar de fazê-lo se reputar que a extinção antecipada do contrato ocasionará expressivos prejuízos ao interesse público.

11.5 Em se tratando de irregularidade fiscal decorrente de crédito estadual, o Contratante informará à Procuradoria Fiscal da Procuradoria Geral do Estado sobre os créditos em favor da empresa, antes mesmo da notificação à empresa.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO

12.1 A rescisão do Contrato poderá ocorrer nas hipóteses e condições previstas nos arts. 137 a 139 da Lei 14.133/2021.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DOS RECURSOS

13.1 Os recursos, representação e pedido de reconsideração, somente serão acolhidos nos termos do arts. 165 a 168 da Lei 14.133/2021.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

14.1 A execução do contrato será acompanhada pelo gestor e pelo fiscal designados pela autoridade competente do órgão ou entidade, os quais representarão a Administração e confirmarão o recebimento do objeto contratado, observadas as disposições deste contrato. Sem esse recebimento, não será permitido qualquer pagamento.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DO REPRESENTANTE DA CONTRATADA

15.1 Representará a Contratada na execução do ajuste, como preposto, (preencher no momento de assinatura do contrato, com nome completo, nacionalidade, profissão e estado civil do representante da empresa).

15.2 O representante da CONTRATADA deverá realizar o cadastro no Sistema Corporativo de Gestão de Documentos Arquivísticos Digitais - EDOCS do Governo do Estado do Espírito Santo para envio e recebimento de documentos oficiais.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOS CASOS OMISSOS

16.1 Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente,



ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
SECRETARIA DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
SEDURB

segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078/1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16.2 Na ausência de prazo previamente estabelecido para o cumprimento de determinações emitidas pelo Contratante, será aplicado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de ciência formal da determinação pela Contratada. Esse prazo poderá ser prorrogado, a critério exclusivo do Contratante, mediante solicitação formal e devidamente justificada pela Contratada.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO

17.1 Fica eleito o foro de Vitória, Comarca da Capital do Estado do Espírito Santo, para dirimir qualquer dúvida ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2 Antes de qualquer providência jurisdicional visando solucionar dúvida quanto à interpretação do presente instrumento, as partes deverão buscar solução administrativa, com a participação da Procuradoria Geral do Estado, por intermédio de um ou mais meios de solução consensual de conflitos previstos na Lei Complementar Estadual nº 1.011/2022.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em três vias de igual teor e forma, para igual distribuição, para que produza seus efeitos legais.

Local, ____ de _____ de _____ (preencher).

Nome da Contratante
Representante (nome completo)
Documento de Identificação

Nome da Contratada
Representante (nome completo)
Documento de Identificação

Documento original assinado eletronicamente, conforme MP 2200-2/2001, art. 10, § 2º, por:

MARLOS REGIS DE ARAUJO LOPES

AGENTE DE CONTRATAÇÃO

SEDURB - SEDURB - GOVES

assinado em 09/03/2026 11:11:12 -03:00



INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Documento capturado em 09/03/2026 11:11:12 (HORÁRIO DE BRASÍLIA - UTC-3)

por MARLOS REGIS DE ARAUJO LOPES (AGENTE DE CONTRATAÇÃO - SEDURB - SEDURB - GOVES)

Valor Legal: ORIGINAL | Natureza: DOCUMENTO NATO-DIGITAL

A disponibilidade do documento pode ser conferida pelo link: <https://e-docs.es.gov.br/d/2026-V87FQN>