



EDITAL DE CREDENCIAMENTO

Nº 161/2023 – SEPLAN

Título: CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA.

Regência: Lei 8.666/93, com alterações posteriores.

Secretaria solicitante: Secretaria de Planejamento Urbano.

Local de apresentação e abertura: Secretaria Municipal de Administração e Logística.

Data de Abertura dos envelopes: 31/10/2023.

Das Informações, do Local de apresentação e abertura: A íntegra do Edital, esclarecimentos poderão ser obtidos nos seguintes endereços: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES**, RUA JOÃO EMÍLIO Nº 100 - CENTRO - NAVEGANTES – SC, no site da Prefeitura: www.navegantes.sc.gov.br - Editais e Licitações; No Diário Oficial dos Municípios ou através de e-mail: compras.licitacao2@navegantes.sc.gov.br

1 OBJETO:

1.1 CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC.

1.2 O presente Edital tem como objetivo o credenciamento de empresa especializada para realizar a elaboração do projeto de REURB de Núcleo Urbano Informal (NUI). O objeto está vinculado a Estratégia de executar procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

QUADRO 01 – SÍNTESE DO OBJETO

COMPONENTE	META	AÇÃO
Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária Urbana (REURB)	Elaboração do projeto de REURB com os requisitos para o seu registro em matrícula imobiliária cartorária competente do município de Navegantes/SC.	Elaborar o Projeto de REURB

2 REQUISITOS PARA PARTICIPAÇÃO DO CREDENCIAMENTO

2.1 - Poderão participar deste credenciamento pessoas jurídicas com ou sem fins lucrativos que atenderem às exigências estabelecidas neste Edital e no Termo de Referência.





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

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

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

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

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

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

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

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

3 ABERTURA E ENTREGA DOS DOCUMENTOS

3.1 - A abertura do credenciamento se realizará na data de publicação do edital e a partir do 20º (vigésimo) dia iniciará a abertura dos envelopes, as empresas credenciadas neste período participarão do processo de seleção com a verificação da documentação apresentada, sendo que as empresas credenciadas, na mesma data, participarão de sorteio para distribuição dos NUIs, que ocorrerão na ordem estabelecida na lista abaixo:

Os NUIs identificados foram os seguintes:

- 1º NUI Porto das Balsas;
- 2º NUI Muro Norte do Aeroporto I;
- 3º NUI Muro Norte do Aeroporto II;
- 4º NUI Norte do Aeroporto IV;
- 5º NUI Norte do Aeroporto III;
- 6º NUI Cabeceira Sudoeste Aeroporto;
- 7º NUI Bairro São Paulo II;
- 8º NUI Bairro São Paulo I;
- 9º NUI Bairro São Paulo III;
- 10º NUI Bairro Machados;
- 11º NUI Morro das Pedreiras;
- 12º NUI Bairro São Pedro, Pontal;





13º NUI Porto Escalvado;
14º NUI Carla Niedzwiedzki.

3.2 - Caso não haja o número de empresas credenciadas para a quantidade de NUIs (14), o credenciamento ficará aberto por tempo indeterminado para ingresso de novos interessados que assumirão os núcleos na ordem dos NUIS remanescentes da tabela acima.

3.3 - Os documentos deverão ser entregues em envelope lacrado acompanhados do Requerimento de Credenciamento (ANEXO I). O envelope deverá conter uma etiqueta com as seguintes especificações:

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC
DEPARTAMENTO DE COMPRAS E LICITAÇÕES
HABILITAÇÃO DO CREDENCIAMENTO Nº 161/2023
RUA JOÃO EMILIO, Nº 100 – CENTRO - NAVEGANTES – SC
CEP 88.370-446**

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

4 DO CREDENCIAMENTO E DO SORTEIO

4.1 - No dia **31/10/2023**, as empresas que entregaram os envelopes nos 20 (vinte) dias previstos no item 9.1 do TR, serão submetidas à análise de credenciamento, através da comissão de credenciamento, instituída por meio de Portaria.

4.2 - As empresas que atenderem todas as exigências previstas no edital serão credenciadas pelo Município e participarão, na mesma data da análise, do sorteio dos NUIs para realização da REURB-S.

10.3 - O sorteio será feito pelo nome das empresas e serão atribuídas à ordem dos NUIs da lista abaixo, ou seja, a 1ª empresa sorteada ficará responsável pelo NUIs 1º e assim, sucessivamente:

- 1º NUI Porto das Balsas;
- 2º NUI Muro Norte do Aeroporto I;
- 3º NUI Muro Norte do Aeroporto II;
- 4º NUI Norte do Aeroporto IV;
- 5º NUI Norte do Aeroporto III;
- 6º NUI Cabeceira Sudoeste Aeroporto;
- 7º NUI Bairro São Paulo II;
- 8º NUI Bairro São Paulo I;
- 9º NUI Bairro São Paulo III;
- 10º NUI Bairro Machados;
- 11º NUI Morro das Pedreiras;
- 12º NUI Bairro São Pedro, Pontal;
- 13º NUI Porto Escalvado;
- 14º NUI Carla Niedzwiedzki.





4.4 - Uma vez deferido o Credenciamento e tendo seu resultado homologado, será disponibilizado "Lista de Credenciados" junto ao site oficial da prefeitura municipal, bem como no Diário Oficial do Município.

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

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

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

4.8 - Uma vez notificada a credenciada, a mesma será reposicionada no "final da fila" dos credenciados, para fins de futuras indicações de núcleos urbanos informais a serem contemplados pelo REURB.

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

4.10 - Aprovado o credenciamento, sua vigência será de 12 (doze) meses, com possibilidade de prorrogação conforme legislação vigente.

5 DOS DOCUMENTOS PARA A HABILITAÇÃO:

5.1 QUANTO A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA

A empresa a ser credenciada deverá obedecer aos critérios estabelecidos no Processo de credenciamento, a saber: comprovação de capacitação técnico-operacional mediante apresentação de atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente identificada, em nome do licitante, que demonstre a execução de serviços com características similares ao objeto desta licitação; não possuir ônus ou impedimento jurídico-financeiro comprovado; apresentar Certidão Negativa de Débito, ter realizado ao menos 1 projeto de regularização fundiária urbana (REURB) finalizados com emissão de matrícula em outros municípios catarinenses ou brasileiros; possuir em seu corpo técnico no mínimo um Arquiteto e Urbanista (com comprovação de participação em projetos de Reurb ou de urbanismo), eng. Agrimensor Cartógrafo, Engenheiro Civil (com comprovação de experiência em projetos de infraestrutura urbana), Assistente Social ou Sociólogo (com comprovação de atuação em levantamentos cadastrais socioeconômico) e Advogado (com especialização ou comprovação de atuação em direito urbanístico, ambiental, imobiliário ou direito notarial e registral). Comprovar que possui equipe técnica capaz de desenvolver o trabalho no tempo estipulado neste Termo de Referência, mediante apresentação de plano de trabalho, com indicação de recursos humanos e tempo disponibilizado por eles para o projeto.



QUADRO 02 – QUALIFICAÇÃO MÍNIMA REQUERIDA

DISCRIMINAÇÃO	QUALIFICAÇÃO	ATRIBUIÇÕES
Arquiteto Urbanista	Graduado em Arquitetura e Urbanismo. Com comprovação de conhecimento ou coordenação de projetos de parcelamento de solo, tipo loteamento, ou (preferencialmente) de REURB.	Desenvolver o projeto urbanístico
Eng. Agrimensor Cartógrafo	Especialista em levantamento cadastral.	Realizar os serviços de Geodésia, Topografia e Fotogrametria
Advogado	Graduado em Direito. Com comprovação de atuação em processos de REURB.	Levantamento de Conformidade
Engenheiro Civil	Graduado em engenharia civil. Com comprovação de conhecimento ou coordenação de projetos de infraestrutura urbana, ou de infraestrutura urbana em projetos de parcelamento de solo, tipo loteamento, ou (preferencialmente) de REURB.	Desenvolver os projetos de infraestrutura urbana
Assistente Social/Sociólogo	Graduado em assistência social, ou sociologia.	Realizar o levantamento socioeconômico cadastral

5.1.1 A prova de possuir em seu quadro técnico os profissionais de que trata o **QUADRO 02** poderá ser realizada mediante apresentação de qualquer documento idôneo e juridicamente válido, não se restringindo há hipótese do vínculo celetista, admitindo-se, portanto, contratos de parceria, pré-contratos, etc.

5.1.2 A pessoa jurídica credenciada deverá indicar um profissional de nível superior como Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município, e deverá ter formação e/ou experiência em



regularização fundiária urbana, comprovadas mediante a apresentação de pelo menos um dos seguintes documentos:

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

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

5.1.5 Certidão de Acervo Técnico para os profissionais de engenharia e arquitetura.

5.1.6 Declaração com indicação dos núcleos regularizados dos quais fez parte dos processos para os advogados.

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

5.1.8 Declaração de que a empresa interessada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste Termo de Referência e concorda com a integralidade de seus termos.

5.2 QUANTO À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

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

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

5.3 QUANTO À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

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

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

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

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

5.3.5 Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

5.3.6 Certidão Negativa de Débitos Municipais;

5.3.7 Certificado de Regularidade do FGTS;

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

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





5.4 QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

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

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

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

6 DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

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

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

6.3 - Os documentos apresentados deverão:

6.3.1 - Possuir prazo de validade e estar em vigor;

6.3.2 - Ser apresentados por meio físico, dentro de envelope lacrado com identificação da empresa e do edital, os documentos deverão ter autenticidade passível de verificação junto ao órgão emissor ou ser apresentados em via original, por qualquer processo de cópia autenticada nos termos da lei;

6.3.3 - Os documentos deverão ser assinados de modo físico ou digital, não serão aceitos documentos híbridos (físico e digital);

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

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

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

7. DIVULGAÇÃO DO RESULTADO E DOS RECURSOS

7.1 Analisada a documentação para verificar o cumprimento das exigências do Edital, para efeito de habilitação, a Secretaria de Administração e Logística divulgará o resultado, por meio de publicação no endereço eletrônico www.navegantes.sc.gov.br e no Diário Oficial do Município.

7.2 Os interessados poderão recorrer do resultado publicado, apresentando suas razões devidamente fundamentadas e por escrito, no prazo de até 05 (cinco) dias



úteis, contados do primeiro dia útil subsequente à data da divulgação, ficando, nesse período, autorizado que tenha vistas ao seu processo.

7.2.1 O recurso limitar-se-á a questões de habilitação e serão considerados os documentos anexados em fase de recurso;

7.2.2 O recurso deverá ser protocolado junto ao Protocolo Geral, sendo dirigido a Secretaria de Administração e Logística, ficando estabelecido o prazo de até 10 (dez) dias úteis para reconsiderá-lo ou fazê-lo encaminhar devidamente informado ao Secretário de Administração e Logística, que terá até 05 (cinco) dias úteis para análise e decisão;

a) Da decisão proferida pelo Secretário de Administração e Logística, poderão interessado recorrer, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da divulgação do resultado dessa decisão, por meio de pedido escrito dirigido ao Prefeito Municipal, que terá até 10 (dez) dias úteis para análise e decisão;

b) Serão conhecidos somente os pedidos de revisão tempestivos, motivados e não protelatórios.

c) Decidido em todas as instâncias administrativas sobre os recursos interpostos, o resultado final do processo de credenciamento será divulgado por meio de endereço eletrônico www.navegantes.sc.gov.br e no Diário Oficial do Município.

8 DA REMUNERAÇÃO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1 Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização, o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), por unidade habitacional;

8.2 Quando a unidade habitacional estiver inserida em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais);

8.3 Quando a unidade habitacional estiver inserida, concomitantemente em Área de Risco e Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

8.4 Os valores, descritos no item 8.1, 8.2 e 8.3, não são cumuláveis e serão cobrados dos moradores que participarem da regularização, garantida a adoção do pagamento parcelado em até 10 (dez) parcelas mensais, de sorte a possibilitar o acesso de todos ao trabalho proposto.

8.5 A título de exemplificação da garantia da possibilidade de parcelamento, o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais; o valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) mensais, e o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais.

8.6 A cada período de 12 (doze) meses após a assinatura do Termo é admitida prorrogação de prazo e possibilidade de reajuste dos valores praticados, utilizando o IGPM.

9 DA ASSINATURA DO CONTRATO DE CREDENCIAMENTO

9.1 O habilitado será convocado para assinatura do instrumento contratual, devendo



comparecer no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair do direito de credenciamento.

10 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1 São obrigações do MUNICÍPIO:

- a) Fiscalizar e controlar a qualidade dos serviços executados;
- b) A fiscalização da execução dos serviços ocorrerá por intermédio dos fiscais designados do Município de Navegantes/SC, de forma a fazer cumprir rigorosamente as condições do objeto do Edital;
- c) Implantar e atualizar o cadastro de informações com todos os dados relativos ao Credenciamento;
- d) Prestar todas as informações e esclarecimentos que os Credenciados venham a solicitar para assinatura dos contratos;
- e) Assegurar ao CREDENCIADO, após devidamente identificado, o livre acesso aos locais onde serão realizadas as atividades das contrapartidas, garantindo a sua segurança;
- f) Acompanhar e avaliar o desenvolvimento das ações propostas, bem como atestar sua conclusão;
- g) Prestar todas as informações e esclarecimento que os Credenciados venham solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos;
- i) respeitar a ordem de sorteio no chamamento dos credenciados à execução dos serviços.

11. DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA

11.1 São obrigações da credenciada;

- 11.1.1. Auxiliar/orientar a administração pública no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução dos serviços;
- 11.1.2. Atender os critérios de valores determinados no presente, a serem cobrados dos moradores participantes;
- 11.1.3. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho;
- 11.1.4. Prestar contas ao município, sempre que solicitadas;
- 11.1.5 Disponibilizar ao Município, em meio digital e no formato .PDF, todas as informações e documentos coletados na fase social do trabalho, bem como, os mapas e memoriais descritivos, também em meio digital e no formato .DWG e .DOC;
- 11.2. O Credenciante é exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente;
- 11.3 O Credenciante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e para fiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que fora contratado, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor estipulado;
- 11.4. O Credenciante ficará obrigado a garantir que os integrantes do Projeto de Credenciamento realizarão pessoal e diretamente os serviços objeto do contrato;





11.5. Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica do instrumento aplicado e quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário deverá arcar com o pagamento.

12. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

12.1. Desenvolver normativas e estabelecer o cronograma pertinente que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal;

12.2. Dispor dos setores internos o fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos;

12.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos e departamentos públicos ou privados;

12.4. Auxiliar na realização das reuniões explicativas;

12.5. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto.

13 INEXECUÇÃO DO CONTRATO

13.1 A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 77 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

14 COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

14.1 A comissão de avaliação será composta pelos membros da Comissão do REURB descritos na Portaria nº 2954 de 26 de setembro de 2023.

15 ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

15.1 O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo da Secretaria de Planejamento Urbano, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

15.2 Os servidores designados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

I. Fiscalizar e atestar a prestação/execução dos serviços, com a emissão de relatórios de aprovação e declaração de compatibilidade com as condições estabelecidas no Edital;

II. Comunicar eventuais falhas na prestação/execução dos serviços, cabendo à CONTRATADA adotar as providências necessárias;

III. Garantir à CONTRATADA toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a prestação/execução dos serviços;

IV. Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

15.3 A fiscalização exercida pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

16 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

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



- 16.1.1 - Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 16.1.2 - Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause danos grave à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 16.1.3 - Dar causa à inexecução total do contrato;
- 16.1.4 - Deixar de entregar a documentação exigida pelo procedimento administrativo;
- 16.1.5 - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 16.1.6 - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 16.1.7 - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do contrato sem motivo justificado;
- 16.1.8 - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida no processo administrativo ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- 16.1.9 - Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 16.1.10 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 16.1.11 - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do processo de regularização fundiária;
- 16.1.12 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 16.2 - Sem prejuízo da aplicação, no que couber, das disposições previstas no Art. 156 e seguintes da Lei 8.666/93, os credenciados estão sujeitos às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência.
- 16.3 - Compete ao Município de Navegantes, mediante decisão fundamentada, a aplicação, aos credenciados, das seguintes sanções administrativas:
 - 16.3.1 - Advertência: consistente no aviso formal aplicado em decorrência do descumprimento de formalidades e padrões técnicos pré-estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica;
 - 16.3.2 - Suspensão: consistente no impedimento temporário de atuar no âmbito do Programa REURB em razão de descumprimento reiterado de formalidades e padrões técnicos pré-estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica. A suspensão será pelo prazo de 6 (seis) meses, permanecendo em período de observação por 12 (doze) meses após o cumprimento do período de suspensão;
 - 16.3.3 - Exclusão: consistente na exclusão definitiva da "Lista de Credenciados" em razão descumprimento, durante o período de observação, de formalidades e padrões técnicos pré-estabelecidos, detectados na análise de processos ou na avaliação periódica.
- 16.4 - As sanções serão autuadas, instruídas e arquivadas em processo administrativo eletrônico individual e exclusivo para essa finalidade.
- 16.5 - Da aplicação da sanção cabe recurso.
 - 16.5.1 - O prazo para interposição de recurso é de 15 (quinze) dias úteis, contados da publicação da decisão pela aplicação da sanção administrativa.
 - 16.5.2 - Não serão conhecidos os recursos apresentados fora do prazo legal e/ou subscritos por representante não habilitado legalmente ou não identificado no processo para responder pelo proponente.
 - 16.5.3 - Os recursos serão autuados, instruídos e julgados nos mesmos autos administrativos eletrônicos em que foi processada a aplicação da sanção.



16.5.4 - Os recursos autuados serão julgados pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos relacionados à Regularização Fundiária Urbana e os resultados serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Navegantes e no site da Prefeitura Municipal de Navegantes;

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

17 DO DESCREDENCIAMENTO

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

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

18 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

18.4 - Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei 8.666/93, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

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

18.6 - Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 8.666/93 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

18.7 - Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, no endereço eletrônico compras.licitacao2@navegantes.sc.gov.br

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

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





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

19. DOS CASOS OMISSOS

19.1 Os casos omissos serão analisados pelos representantes legais das partes, com o intuito de solucionar o impasse, sem que haja prejuízo para nenhuma delas, tendo por base o que dispõem a Lei n.º 8.666/93 e demais legislação vigente aplicável à espécie.

20. DAS ALTERAÇÕES

20.1 Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo artigo 65, da Lei nº 8.666/93, sempre através de Termo Aditivo.

21. DO FORO

21.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Navegantes, como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

À vista das informações contidas nestes autos e com observância às normas vigentes, APROVO o presente Edital e AUTORIZO a realização do procedimento de credenciamento.

Navegantes, 09 de outubro de 2023.

DAGMAR DE OLIVEIRA
Secretário Municipal de Planejamento Urbano





ANEXO I

REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

Nome da empresa _____

CNPJ _____ Endereço _____

Telefone: (____) _____ Celular: (____) _____

e-mail: _____

Nome do Representante: _____

CPF _____ Endereço _____

e-mail: _____

Navegantes – SC, ____/____/ 20 ____.

REQUERENTE





ANEXO II

DECLARAÇÃO QUE NÃO EMPREGA MENOR DE IDADE, SALVO NA CONDIÇÃO DE APRENDIZ

_____ (nome da empresa), inscrita no
CNPJ sob nº _____, por intermédio de seu representante legal,
Sr.(a) _____, portador(a) da Carteira de Identidade nº
_____ Órgão expedidor _____ e do C.P.F nº _____,
DECLARA, para fins de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da
Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno,
perigoso ou insalubre e que não emprega menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ()
(assinalar com "x" a ressalva acima, caso verdadeira)

Navegantes, ____ de _____ de 20____.

(representante legal com – nome e cargo)





ANEXO III

DECLARAÇÃO DE REGULARIDADE DE QUE NÃO POSSUI GRAU DE PARTENTESCO (Pessoa jurídica)

DECLARO nos termos da Resolução nº 01, de 07 de novembro de 2005, do Conselho Nacional do Ministério Público, para fins de participação na Licitação, modalidade Credenciamento nº 000/2022 da Prefeitura de Navegantes, que:

() não sou cônjuge, companheiro ou parente, até o terceiro grau, inclusive, de Membro ou Servidor ocupante de cargo de direção da Prefeitura de Navegantes.

() sou cônjuge, companheiro ou parente, até o terceiro grau, inclusive, de Membro ou Servidor ocupante do cargo de direção da Prefeitura de Navegantes.

Abaixo identificado(s):

Nome do membro ou servidor: _____

Cargo: _____

Órgão de Lotação: _____

Grau de Parentesco: _____

Por ser verdade, firmo a presente, sob as penas da lei.

LOCAL E DATA DA ASSINATURA





ANEXO IV

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATO IMPEDITIVO À HABILITAÇÃO (Modelo). (Pessoa jurídica)

A pessoa física/jurídica _____, inscrita
sob _____ o
CPF/CNPJ nº: _____, sediada _____
_____, município _____ de
_____, Estado de _____, com o CEP
_____, DECLARA, sob as penalidades da Lei, que até a presente data
inexistem fatos impeditivos para a sua HABILITAÇÃO no presente processo licitatório,
ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Local e data: _____, _____, _____ de _____ de _____.

Assinatura e CPF do representante legal.





ANEXO V

DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO AO DISPOSTO NO INCISO XXXIII DO ARTIGO 7º DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. (Modelo) (Pessoa jurídica)

(Nome do participante) _____, CPF/CNPJ nº _____, residente no (a) (endereço completo) _____, DECLARA, sob pena da Lei, para os devidos fins do disposto no inciso V, do artigo 27, da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, de acordo com o inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal de 1988.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().
(observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

Navegantes - SC, _____ de _____ de 2022.

Nome, número da identidade e CPF do participante





ANEXO VI

MINUTA DO CONTRATO

CREDENCIAMENTO DE PESSOA, JURÍDICA VISANDO O CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC.

O MUNICÍPIO DE NAVEGANTES, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua João Emílio nº 100, Bairro Centro, em Navegantes/SC, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ/MF sob nº 83.102.855/0001-50, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. LIBARDONI LAURO CLAUDONO FRONZA, e pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano, Sr. Dagmar de Oliveira, nomeado através da Portaria nº 005/2021 de 01 de janeiro de 2023 que este subscreve, de ora em diante denominado simplesmente de MUNICÍPIO, e, de outro lado, e a _____, com sede na cidade de _____, Estado de _____, na Rua _____, nº _____ - Bairro _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, neste ato representado pelo senhor _____, portador do CPF nº _____, que também subscreve doravante denominada de CONTRATADA pactuam o presente contrato, firmado nos termos do edital de Credenciamento nº 161/23.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a realização de **CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC.**

CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

2.1 O presente Contrato é firmado através do Edital de Credenciamento nº 161/2023, sendo regido pelo Art. 61 da Lei 8.666/93.

2.2 O presente contrato poderá ser objeto de aditamento, mediante instrumento específico, que importe em alteração de qualquer condição contratual, desde que sejam assinados por representantes legais das partes, observando os limites e as formalidades legais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR

3.1 Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização, o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), por unidade habitacional;

3.2 Quando a unidade habitacional estiver inserida em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais);





3.3 Quando a unidade habitacional estiver inserida, concomitantemente em Área de Risco e Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

3.4 Os valores, descritos no item 3.1, 3.2 e 3.3, não são cumuláveis e serão cobrados dos moradores que participarem da regularização, garantida a adoção do pagamento parcelado em até 10 (dez) parcelas mensais, de sorte a possibilitar o acesso de todos ao trabalho proposto.

3.5 A título de exemplificação da garantia da possibilidade de parcelamento, o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais; o valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) mensais, e o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais.

3.6 A cada período de 12 (doze) meses após a assinatura do Termo é admitida prorrogação de prazo e possibilidade de reajuste dos valores praticados, utilizando o IGPM.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS

4.1 Quanto a Legitimação Fundiária definida na Lei Federal nº 13.465, a credenciada deverá obedecer ao prazo de 4 meses, para a elaboração do processo e protocolo.

4.2 Das áreas Objeto de Regularização e dos Sorteios:

4.2.1 A Administração Municipal, para fins deste credenciamento, definirá as áreas a serem regularizadas.

4.2.2 As áreas a serem regularizadas serão sorteadas entre as empresas credenciadas, observada a ordem de maior antiguidade cronológica de seu credenciamento.

4.2.3 É vedada que a mesma credenciada ou credenciada do mesmo grupo econômico, realize simultaneamente atividades de regularização em mais de uma área definida pela Administração Municipal.

4.2.4 No caso de não haver credenciados suficientes para cada área definida pelo Ente Público, as áreas remanescentes serão sorteadas quando do credenciamento de nova pessoa jurídica, observada a ordem cronológica de credenciamento, ou, não havendo novos credenciados, dentre as já credenciadas, observada a ordem de finalização do trabalho na área anteriormente destinada, mantendo-se sempre uma área para cada empresa.

4.2.5 Quando o número de empresas credenciadas for maior do que o número de áreas a serem regularizadas, as credenciadas remanescentes permanecerão em lista de espera prioritária, observada a ordem de credenciamento, e participação do sorteio de novas áreas que se seguirem.

4.2.6 No caso de desistência ou descredenciamento de empresa, a área que estiver sob sua responsabilidade será destinada para sorteio dentre as credenciadas constantes na lista de espera prioritária definida no item antecedente e, não existindo tal lista, será destinada para a primeira empresa que se credenciar ou que finalizar seu trabalho na área anterior.





4.2.7 Considera-se finalização do trabalho para fins de aplicação dos itens 7.3.4 e .3.6 do Termo de Referência partes finais, quando o Município entender inviável a regularização da área indicada.

CLÁUSULA QUINTA - DO DESCREDENCIAMENTO

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

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

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 O acompanhamento da execução desse Contrato ficará a cargo da Secretaria de Planejamento Urbano, mediante nomeação de servidor especialmente designado para este fim, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

6.2 Os servidores designados anotarão em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de:

- I. Fiscalizar e atestar a prestação/execução dos serviços, com a emissão de relatórios de aprovação e declaração de compatibilidade com as condições estabelecidas no Edital;
- II. Comunicar eventuais falhas na prestação/execução dos serviços, cabendo à CONTRATADA adotar as providências necessárias;
- III. Garantir à CONTRATADA toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a prestação/execução dos serviços;
- IV. Emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

6.3 A fiscalização exercida pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1 São obrigações do MUNICÍPIO:

- a) Fiscalizar e controlar a qualidade dos serviços executados;
- b) A fiscalização da execução dos serviços ocorrerá por intermédio dos fiscais designados do Município de Navegantes/SC, de forma a fazer cumprir rigorosamente as condições do objeto do Edital;
- c) Implantar e atualizar o cadastro de informações com todos os dados relativos ao Credenciamento;
- d) Prestar todas as informações e esclarecimentos que os Credenciados venham a solicitar para assinatura dos contratos;
- e) Assegurar ao CREDENCIADO, após devidamente identificado, o livre acesso aos locais onde serão realizadas as atividades das contrapartidas, garantindo a sua segurança;





- f) Acompanhar e avaliar o desenvolvimento das ações propostas, bem como atestar sua conclusão;
- g) Prestar todas as informações e esclarecimento que os Credenciados venham solicitar para o desenvolvimento dos trabalhos;
- i) respeitar a ordem de sorteio no chamamento dos credenciados à execução dos serviços.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1 São obrigações do contratante:

8.1.1. Auxiliar/orientar a administração pública no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução dos serviços;

8.1.2. Atender os critérios de valores determinados no presente, a serem cobrados dos moradores participantes;

8.1.3. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho;

8.1.4. Prestar contas ao município, sempre que solicitadas;

8.1.5 Disponibilizar ao Município, em meio digital e no formato .PDF, todas as informações e documentos coletados na fase social do trabalho, bem como, os mapas e memoriais descritivos, também em meio digital e no formato .DWG e .DOC;

8.2. O Credenciante é exclusivamente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente;

8.3 O Credenciante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e para fiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que fora contratado, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor estipulado;

8.4. O Credenciante ficará obrigado a garantir que os integrantes do Projeto de Credenciamento realizarão pessoal e diretamente os serviços objeto do contrato;

8.5. Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica do instrumento aplicado e quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário deverá arcar com o pagamento.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

9.1. Desenvolver normativas e estabelecer o cronograma pertinente que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal;

9.2. Dispor dos setores internos o fornecimento de informações necessárias para o desenvolvimento dos trabalhos;

9.3. Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos e departamentos públicos ou privados;

9.4. Auxiliar na realização das reuniões explicativas;

9.5. Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto.





CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

10.4 - Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei 8.666/93, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

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

10.6 - Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 8.666/93 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

10.7 - Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, no endereço eletrônico compras.licitacao2@navegantes.sc.gov.br

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

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

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

10.11 - O foro da Comarca de Navegantes é competente para dirimir qualquer controvérsia que possa surgir sobre este credenciamento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

11.1 Os casos omissos serão analisados pelos representantes legais das partes, com o intuito de solucionar o impasse, sem que haja prejuízo para nenhuma delas, tendo por base o que dispõem a Lei n.º 8.666/93 e demais legislação vigente aplicável à espécie.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS PENALIDADES

12.1 A não prestação dos serviços no prazo assinalado, importará na aplicação à CONTRATADA de multa diária na ordem de 0,5% (meio por cento) sobre o valor do Contrato, limitada a 20% (vinte por cento) do valor contratual;





12.2 A inexecução parcial ou total do Contrato importará à CONTRATADA as penalidades previstas no artigo 87 da 8.666/93, bem como a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato.

12.3 A CONTRATADA será aplicada a multa de 20% (vinte por cento) do valor total do Contrato no caso de descumprimento de qualquer outra obrigação a ela imposta no presente ajuste;

12.4 A execução dos serviços de baixa qualidade, de procedências duvidosas, ou divergentes do apresentado na proposta, ensejará rescisão contratual e aplicação das respectivas sanções legais, editalícias e contratuais;

12.5 Será propiciada ampla defesa à CONTRATADA, antes da imposição das penalidades elencadas neste Contrato;

12.6 As eventuais multas aplicadas por força do disposto nos subitens precedentes não terão caráter compensatório, mas simplesmente moratório e, portanto, não eximem a CONTRATADA da reparação de possíveis danos, perdas ou prejuízos que os seus atos venham a acarretar, nem impedem a declaração da rescisão do pacto em apreço;

12.7 Os valores pertinentes às multas aplicadas serão descontados dos créditos a que a CONTRATADA tiver direito sejam decorrentes destas ou de qualquer outro contrato seu com o município, ou cobrados judicialmente;

12.8 O Credenciado que cometer qualquer das infrações previstas no Art. 7º da Lei 10.520/2002, inclusive não apresentar amostra/certificados ou apresentá-los em desacordo com o descrito no edital (quando for o caso), ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) Multa de 15% a 20% sobre o valor estimado do (s) item (s) prejudicado (s) pela conduta do licitante;

b) Em caso de reincidência poderá ser aberto o procedimento administrativo para Impedir de licitar e contratar com a Prefeitura Municipal de Navegantes, pelo prazo de até 05 (cinco) anos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

13.1 Este Contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo artigo 65, da Lei nº 8.666/93, sempre através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Navegantes, como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, é lavrado o presente termo em 02 (duas) cópias de igual teor, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes Contratantes que a tudo assistiram.

Navegantes, xx de xxxx de 2023.





LIBARDONI LAURO CLAUDINO FRONZA
Prefeito Municipal de Navegantes

DAGMAR DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO URBANO

CONTRATADO
CNPJ: XXXXXXXXXXXX

Testemunhas:

EMI BRANCO

Nome: _____
CPF: XXXXXXXXXXXXXXXXX

EMI BRANCO

Nome: _____
CPF: XXXXXXXXXXXXXXXXX





ANEXO VII

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO:

CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES ATRAVÉS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO URBANO DO MUNICÍPIO DE NAVEGANTES/SC.

1.1 OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

O presente Termo de Referência (TR) tem como objetivo o credenciamento de empresa especializada para realizar a elaboração do projeto de REURB de Núcleo Urbano Informal (NUI). O objeto deste Termo de Referência está vinculado a Estratégia de executar procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (REURB), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

Para a realização das atividades descritas neste Termo de Referência, os trabalhos serão executados por uma empresa especializada que atenda aos requisitos estabelecidos neste documento, e que será credenciada pela Prefeitura Municipal de Navegantes/SC.

QUADRO 01 – SÍNTESE DO TR

COMPONENTE	META	AÇÃO
Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária Urbana (REURB)	Elaboração do projeto de REURB com os requisitos para o seu registro em matrícula imobiliária cartorária competente do município de Navegantes/SC.	Elaborar o Projeto de REURB

2 CONTEXTO E JUSTIFICATIVA:

2.1 Histórico do Município

Navegantes é um município localizado na região centro-norte do litoral de Santa Catarina. Faz parte da região de Itajaí e do arranjo populacional de Itajaí-Balneário Camboriú. Conta com uma população de 86.401 habitantes e uma área de 111,377 km², de acordo com o Censo de 2022. É o quarto município mais populoso da Associação da Região da Foz do Rio Itajaí (AMFRI) e alcançou um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal de 0,736 em 2010.

Desde sua emancipação de Itajaí em 1962, o município de Navegantes desenvolveu uma base econômica diversificada, com destaque para o setor industrial, responsável





pela maioria dos empregos. Além disso, a cidade faz parte do complexo portuário do rio Itajaí-Açu e possui um aeroporto internacional.

No entanto, o rápido crescimento populacional e a urbanização desorganizada têm causado diversos problemas, incluindo irregularidades fundiárias. Com o objetivo de ordenar o território municipal, a Prefeitura Municipal publicou o Decreto nº 270/2021, que estabelece a aplicabilidade automática da Lei Federal nº 13.462 e decretos federais relacionados, visando à regularização fundiária no município por meio da REURB.

Em 2022, a Secretaria de Planejamento Urbano iniciou o processo de credenciamento de uma empresa para o desenvolvimento do projeto de regularização fundiária urbana.

O primeiro passo foi a identificação dos Núcleos Urbanos Informais (NUIs). O levantamento realizado detectou 14 núcleos urbanos informais, com diferentes graus de informalidade, incluindo situações típicas de REURB-S, mistas e casos de REURB-E.

Do ponto de vista técnico, é necessário realizar um diagnóstico técnico aprofundado em cada NUI antes de desenvolver o projeto de REURB. A empresa selecionada deverá elaborar o Levantamento Planialtimétrico Cadastral (LEPAC), avaliar a conformidade jurídica das unidades e realizar o cadastramento socioeconômico e urbanístico.

Este termo de referência trata do credenciamento de uma empresa para o desenvolvimento do projeto de regularização urbana informal.

2.2 Caracterização dos Núcleos Urbanos Informais (NUIs)

Os 14 núcleos urbanos informais identificados estão dispersos dentro do perímetro urbano do município. No entanto, ao conhecer o histórico de ocupação de cada área, percebe-se que não há um padrão espacial aparente.

O histórico de ocupação dos NUIs revela os efeitos da lógica de urbanização brasileira, caracterizada por segregação socioespacial. A REURB é um instrumento jurídico-urbanístico-social e ambiental que se adequa bem ao contexto, combatendo essa lógica.

A caracterização de cada NUI inclui sua localização (imagem da poligonal e descrição do polígono) e uma descrição detalhada do histórico da área e das características da ocupação. As informações de caracterização de cada NUI estão disponíveis no anexo.

Os NUIs identificados foram os seguintes:

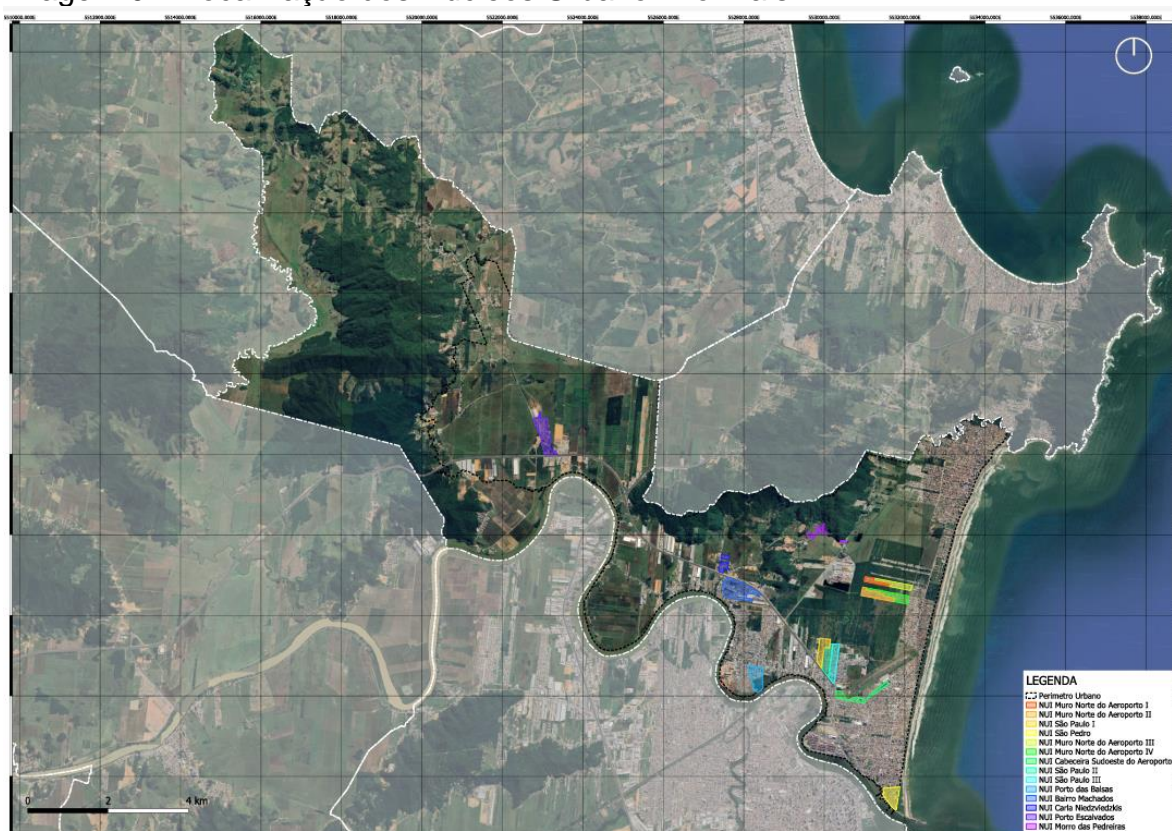
- 1º NUI Porto das Balsas (Anexo J);
- 2º NUI Muro Norte do Aeroporto I (Anexo A);
- 3º NUI Muro Norte do Aeroporto II (Anexo B);
- 4º NUI Norte do Aeroporto IV (Anexo F);
- 5º NUI Norte do Aeroporto III (Anexo E);
- 6º NUI Cabeceira Sudoeste Aeroporto (Anexo G);
- 7º NUI Bairro São Paulo II (Anexo H);
- 8º NUI Bairro São Paulo I (Anexo C);
- 9º NUI Bairro São Paulo III (Anexo I);
- 10º NUI Bairro Machados (Anexo K);



- 11º NUI Morro das Pedreiras (Anexo N);
- 12º NUI Bairro São Pedro, Pontal (Anexo D);
- 13º NUI Porto Escalvado (Anexo M);
- 14º NUI Carla Niedzviezki (Anexo L).

Abaixo está uma imagem com a localização de cada um deles no território urbano do município de Navegantes.

Imagem 01: Localização dos Núcleos Urbano Informais



3 METODOLOGIA DA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS:

Para o completo atendimento do objetivo deste Termo de Referência a empresa contratada terá de seguir as 04 (quatro) etapas deste documento: 1) Identidade da REURB – ID REURB; 2) Discriminação pormenorizada da unidade regularizada: numeração e identificação dos legitimados; 3) Projeto de Regularização Fundiária e 4) Relatório.

As etapas foram desenhadas a fim de atender às exigências de aprovação do projeto de REURB no âmbito do Registro de Imóveis, portanto, seguem o Provimento nº 46/2021 do Poder Judiciário de Santa Catarina, que orienta as condições necessárias para atendimento legal do processo de REURB. Contudo, a organização das etapas para agilizar o processo de registro não está limitada apenas a esta orientação. Para o desenvolvimento de cada etapa a Secretaria de planejamento



Urbano (SEPLAN) de Navegantes vale-se de um balizamento mais amplo. Podendo exigir alterações a qualquer momento na intenção da preservação do interesse público e da manutenção da qualidade do trabalho.

O desenvolvimento de cada etapa está orientado a atender o que preconiza: a) Legislação Institucional/Social Lei nº 13.465/17 – Federal; Lei nº 14.118/21, Decreto nº 9310/2018-Federal, Decreto nº 270/2021 – Municipal; b) Legislação Ambiental: Lei nº 12651/2012 – Federal; Lei nº 14675/2009 – Estadual; Lei Complementar nº 13/2003 – Municipal e c) Legislação Urbanística: Lei nº 10.257/01- Federal; Lei Complementar nº 55/2008 – Municipal. Além do Provimento nº 46/2021 do Poder Judiciário de Santa Catarina.

Para compor os conteúdos técnicos das etapas leva-se em consideração também as orientações dos conselhos profissionais implicados pela legislação, bem como as seguintes normas técnicas: a) ABNT 13.133/2021 - Execução de levantamento topográfico — Procedimento; b) ABNT 17.047/2022 – Levantamento cadastral territorial para o registro público – Procedimento; c) ABNT 14.166/2022 - Rede de Referência Cadastral Municipal – Procedimento; d) Recomendações para Levantamentos Relativos Estáticos (GPS) – IBGE, 2008; e) Especificações e Normas para Levantamentos Geodésicos associados ao Sistema Geodésico Brasileiro – IBGE, 2017.

As legislações e normas supracitadas devem ser seguidas integralmente pela empresa contratada para a elaboração do projeto de REURB.

3.1. Método

Com o fim de instruir os passos a serem seguidos para o cumprimento do objeto deste Termo de Referência indica-se que o Provimento nº 46/2021 do Poder Judiciário de Santa Catarina confere um caráter operacional à LEI Nº 13.465/2017, Decreto nº 9310/2018.

Nesse sentido, para fins de condução processual se considera como principais aspectos operativos para o presente contrato o disposto especialmente no artigo 19 no CAPÍTULO II em sua Seção II Da Demarcação Urbanística (sobre os documentos para que se faça a demarcação urbanística), nos artigos 35 e 36 do CAPÍTULO III Do Procedimento Administrativo Seção II Do Projeto de Regularização Fundiária (referentes ao que deverá conter, minimamente, o projeto urbanístico e o que deverá indicar) e do artigo 41 da Seção III Da Conclusão da Reurb (sobre o conteúdo mínimo da Certidão de Regularização Fundiária).

Isso resulta nos seguintes passos a serem observados durante a execução do serviço:

- Elaborar o Levantamento Planialtimétrico Cadastral. Escopo - Levantamento Topográfico Georeferenciado do NUI. Subetapas: I. Geodesia - Transporte de Coordenada Geodésica. II. Cadastro Técnico - Medição e Cadastro das unidades. Agrimensura - Determinação dos alinhamentos das linhas divisórias da gleba. Entregável da Etapa: relatório, planta com mapa planialtimétrico cadastral.
- Avaliar a conformidade da Situação Jurídica. Escopo: diagnóstico jurídico. Subetapas: I. Levantamento da forma aquisitiva dos imóveis – análise documental de situação de cada lote. II. Inventário e mapeamento dos posseiros e



levantamento de seus documentos pessoais. III. Busca no Cartório de Registro de Imóveis do Município. Entregável da etapa: Relatório jurídico de conformidade.

- Elaborar o Cadastro Social. Escopo: Realizar o cadastro social das famílias residentes no NUI. Subetapas: I. Identificação das moradias, organização do instrumento de coleta de dados. O levantamento cadastral consiste em identificar dados particularizados das famílias atualmente residentes no NUI. As informações sobre localização exata das moradias e o cadastramento serão realizadas com as famílias demandatárias da intervenção, configurando uma relação que permite vincular imóvel à situação socioeconômica da família. II. Levantamento cadastral das famílias: a coleta de dados envolve utilizar instrumentos consagrados da pesquisa social para garantir as informações necessárias para demais áreas do projeto e atender aos requisitos legais que atestam o caráter de REURB-S ou de REURB-E da localidade. III. Elaboração do relatório final com os dados cadastrais das famílias. Esta subetapa sucede a coleta de dados, nela os dados coletados serão tabulados para elaboração do relatório final de Cadastro Social.

- Levantamento Cadastral Urbanístico. Escopo: identificação física dos limites das diferentes parcelas que compõem a área de intervenção, complementado pela recolha dos dados relativos ao morador ou proprietário e à propriedade assim delimitada. Responde em particular, às necessidades de urbanistas, arquitetos e engenheiros de diversos ramos. Composto por: I. Levantamento de dados (LV). a) Informações técnicas a produzir: Informações sobre o local ao qual se destina o serviço a realizar; Informações sobre o entorno; Levantamento da legislação, normas técnicas, normas/ portarias de órgãos/ concessionárias relacionadas ao serviço a realizar; Recursos técnicos disponíveis e/ou desejáveis para a realização do serviço; outras informações relevantes. b) Documentos técnicos a apresentar: desenhos, mapas, gráficos e fotografias, se for o caso, relacionados ao serviço a realizar; Textos (relatório de levantamento de dados); outros documentos relevantes. II) Programa de necessidades (PN) a) Informações técnicas a produzir: definições preliminares (Objetivos do serviço a realizar; Prazos e recursos disponíveis para o serviço; Normas de apresentação gráfica do cliente/contratante/ destinatário, níveis de detalhamento a serem atingidos); b) Documentos técnicos a apresentar: desenhos (organograma funcional, fluxograma das etapas e esquemas básicos pertinentes); Textos: memorial (de recomendações gerais); III) Trabalho final: a) Informações técnicas a produzir - informações relativas às conclusões do serviço com vistas ao atendimento dos objetivos traçados no programa de necessidades; b) Documentos técnicos a apresentar: desenhos, mapas, gráficos e fotografias, se for o caso, que auxiliem na compreensão do Trabalho Final; textos: memorial descritivo, relatórios e documentos complementares.

- Projeto Urbanístico e das infraestruturas básicas: I. Estudo preliminar (EP) - Informações técnicas a produzir: a) sucintas e suficientes para a caracterização geral da concepção adotada, incluindo indicações das funções, dos usos, das formas, das dimensões, dos fluxos bem como de quaisquer outras exigências prescritas ou de desempenho; b) sucintas e suficientes para a caracterização específica dos elementos construtivos e dos seus componentes principais, incluindo indicações das tecnologias recomendadas; c) relativas a soluções alternativas gerais e especiais, suas vantagens e desvantagens, de modo a facilitar a seleção subsequente. - Documentos técnicos a



apresentar: a) Desenhos (planta geral de implantação; plantas da proposta de intervenção; cortes (longitudinais e transversais); elevações; detalhes construtivos - quando necessário); b) Texto: memorial justificativo. II. Anteprojeto (AP) - Informações técnicas a produzir: a) informações técnicas relativas à área de intervenção, a todos os elementos urbanos (existentes e propostos) e a seus componentes construtivos considerados relevantes. - Documentos técnicos a apresentar: a) Desenhos (planta geral de implantação; planta de terraplenagem; cortes de terraplenagem; plantas da proposta de intervenção; cortes; elevações; detalhes - de elementos da proposta de intervenção e de seus componentes construtivos). b) Textos memorial descritivo da proposta de intervenção; memorial descritivo dos elementos da proposta de intervenção, dos componentes construtivos e dos materiais de construção. c) documentos para aprovação do projeto (ou "projeto legal"). Informações técnicas a produzir: informações necessárias e suficientes ao atendimento das exigências legais para os procedimentos de análise e de aprovação do projeto legal e da construção, incluindo os órgãos públicos e as companhias concessionárias de serviços públicos, como departamento de obras e de urbanismo municipais, conselho dos patrimônios artísticos e históricos municipais e estaduais, autoridades estaduais e federais para a proteção dos mananciais e do meio ambiente, Departamento de Aeronáutica Civil. Documentos técnicos a apresentar: desenhos e textos exigidos em leis, decretos, portarias ou normas e relativos aos diversos órgãos públicos ou companhias concessionárias de serviços nos quais o projeto legal deva ser submetido para análise e aprovação. a) Desenhos (planta geral de implantação; planta de terraplenagem; cortes de terraplenagem; plantas da proposta de intervenção; cortes; elevações; detalhes - de elementos da proposta de intervenção e de seus componentes construtivos); b) Textos: memorial descritivo da proposta de intervenção; memorial descritivo dos elementos da proposta de intervenção, dos componentes construtivos e dos materiais de construção. III. Projeto para execução (PE). - Informações técnicas a produzir: a) as relativas à execução de toda a proposta de intervenção e demais elementos urbanísticos, seus componentes construtivos e materiais de construção, devidamente compatibilizadas com os projetos complementares; - Documentos técnicos a apresentar: a) Desenhos [planta geral de implantação; planta de terraplenagem; cortes de terraplenagem; plantas da proposta de intervenção; cortes; elevações (frontais, posteriores e laterais); detalhes (plantas, cortes, elevações e perspectivas) de elementos da proposta de intervenção e de seus componentes construtivos]; b) Textos: memorial descritivo da proposta de intervenção; memorial descritivo dos elementos da proposta de intervenção, das instalações (aspectos urbanísticos), dos componentes construtivos e dos materiais de construção; memorial quantitativo dos componentes construtivos e dos materiais de construção; perspectivas (opcionais) (interiores ou exteriores, parciais ou gerais).

QUADRO 02 - MATRIZ DE ACOMPANHAMENTO DA AÇÃO

ETAPAS	ATIVIDADES
--------	------------



Identidade da REURB – ID REURB	<ul style="list-style-type: none"> Definição do nome do núcleo regularizado; Definição da localização (coordenadas geográficas); Definição da modalidade.
Discriminação pormenorizada da unidade regularizada: numeração e identificação dos legitimados	<ul style="list-style-type: none"> Inventário numérico de cada unidade regularizada; Listagem com a relação dos nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária, com seus respectivos dados: filiação, estado civil, profissão, número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e no registro geral da cédula de identidade;
Projeto de Regularização Fundiária	<ul style="list-style-type: none"> Fazer a indicação do projeto de regularização fundiária e do projeto urbanístico; Elaborar a declaração de aprovação do ente municipal da regularização fundiária com a indicação se contempla, ou não, a regularidade ambiental; Constituir a planta e o memorial descritivo, indicando a área atingida, imóveis individualizados e respectiva matrícula ou transcrição, se for possível identificá-las; Apontar as responsabilidades das obras e serviços constantes do cronograma ou fazer a certificação de conformidade da infraestrutura básica do núcleo urbano informal.
Relatório	<ul style="list-style-type: none"> Elaborar relatório(s) final(is) com a descrição sintetizada dos produtos entregáveis das etapas anteriores.

4 PRODUTOS

Os produtos a serem apresentados por etapa serão discriminados neste capítulo. Inicialmente se passa a avaliar a qualidade técnica mínima aceita para que o diagnóstico para fins de execução do projeto de Reurb possa ser considerado adequado, para posteriormente indicar a relação entre etapas e produtos.

4.1. Diagnóstico de Projeto de Reurb - Condições Técnicas Mínimas

Os produtos técnicos relativos ao projeto de Reurb devem seguir o que está previsto nos artigos 35 e 36 da Lei Federal 13.465/2017 e no Código Florestal

Federal, Lei 12.651/2012. Além disso, a Comissão de Regularização Fundiária do município de Navegantes/SC, pode solicitar outras condições e/ou peças técnicas consideradas necessárias. Ressalta-se que cada processo será analisado caso a caso, pela comissão, que no decorrer do processo de análise poderão ser solicitados itens específicos, além dos itens do quadro abaixo.

QUADRO 03 - SÍNTESE PRODUTOS TÉCNICOS MÍNIMOS PROJETO ART. 35 e ART.36.

ID	Produtos mínimos
1	Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente e habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos característicos do núcleo a ser regularizado, demonstrando a situação atual. Incluir a reprodução perimétrica da matrícula e indicar os confrontantes do núcleo a ser regularizado.
2	Perímetro do núcleo urbano informal a ser regularizado, georreferenciado, sobreposto a ortofoto, com demonstração das matrículas e transcrições atingidas. Indicar os confrontantes do núcleo a ser regularizado. Para o caso de matrículas com descrições imprecisas ou inexistência de matrícula, deverá ser realizado o procedimento de demarcação urbanística, conforme Seção II da Lei Federal 13.465/2017.

- | | |
|---|---|
| 3 | <p>Apresentar estudo descrevendo as desconformidades e a situação jurídica, urbanística e ambiental do núcleo urbano irregular, contendo, no mínimo, os itens abaixo:</p> <p>3.1 Histórico da ocupação, indicação dos responsáveis pela sua implantação, Tempo de ocupação.</p> <p>3.2 indicar o tipo de irregularidade: i) Loteamento irregular, implantado em conformidade com o projeto, contudo, não foi dado o título aos moradores; ii) Loteamento irregular, com desconformidade na implantação, aquele aprovado pela Prefeitura, mas que foi implantado com desconformidades posicionais do que está no projeto, iii) Loteamento clandestino, sendo aquele que não possui a aprovação do poder público; iv) Loteamento clandestino com ocupação anterior a 1979 e, v) outra situação.</p> <p>3.3 Descrição da área e seu entorno</p> <p>3.4 Especificação e avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana existente na área: abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistema viário, drenagem pluvial e iluminação pública.</p> <p>3.5 informar sobre a existência de equipamentos públicos, como: posto de saúde, escolas. Abranger até as proximidades do núcleo, num raio de até 1,0 km.</p> <p>3.6 informar sobre a ocorrência de inundações e de relatos de deslizamentos de terra</p> <p>3.7 Indicar as Unidades de Conservação (UC – Lei Federal 9985/2000) e de outras áreas de proteção especial, parques, etc, devem constar para que estejam sobrepostas ao núcleo urbano</p> <p>3.8 indicar a área demarcada como reserva legal (caso venha a ser o caso)</p> <p>3.9 informar se existe alguma ação judicial na área.</p> |
|---|---|

4	<p>Dados para o projeto</p> <p>4.1. Mapeamento das áreas ocupadas, sistema viário e das unidades imobiliárias existentes e/ou projetadas;</p> <p>4.2 Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações (nome e matrícula); localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;</p> <p>4.3 Das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;</p> <p>4.4 Dos logradouros, espaços livres, áreas públicas (verdes e institucionais), áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos,</p> <p>4.5 De eventuais áreas já usucapidas;</p> <p>4.6 Das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias;</p> <p>4.7 Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias;</p> <p>4.8 Das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias;</p> <p>4.9 Cursos d'água (perene e intermitente), áreas brejosas, fundos de vale, nascentes, lagoas naturais ou artificiais;</p> <p>4.10 Das APPs, cotadas, conforme dispõe o Art. 4º da Lei Federal 12.651. Para os casos de REURB E, delimitar também a área não edificante ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água de 15 metros de cada lado, conforme dispõe o § 2º do art. 65 da Lei supracitada-;</p> <p>4.11 Todas as faixas de domínio e/ou servidão, como de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão, se existentes;</p> <p>4.12 - Apresentar perfil longitudinal e seção transversais das vias ou, indicando em planta as larguras das vias, passeios e de demais informações pertinentes;</p> <p>4.13 Indicar locais de reservatório de água e poços, ponteiros que atendam o núcleo ou as moradias;</p> <p>4.14 Outros aspectos ambientais/estruturais relevantes da área e eventuais elementos físico-ambientais averbados na matrícula do imóvel;</p> <p>4.15 Apresentar as plantas e documento de responsabilidade técnica, datado e assinado, por profissional habilitado e ativo junto ao seu conselho de classe;</p> <p>4.16 Apresentação de memoriais descritivos e/ou de relatório técnico referente aos itens apresentados acima.</p>
---	---

5	<p>Apresentação de soluções para questões ambientais e de estudo técnico para a situação de risco.</p> <p>5.1 Proposta de reassentamento para ocupações em áreas de riscos que não comportem sua eliminação;</p> <p>5.2 apresentar as soluções técnicas para as áreas com ausência ou ineficiência de infraestrutura essencial (sistema de abastecimento de água sanitário, sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitário, rede de energia elétrica domiciliar, soluções de drenagem. Para os casos de REURB -E, incluir a iluminação pública.;</p> <p>5.3 apresentar soluções para recuperação de áreas degradadas;</p> <p>5.4 para imóveis inseridos em áreas de risco, após ao devido enquadramento pela Defesa Civil, necessitará de estudo técnico referente a segurança e estabilidade de taludes (áreas com declividade acima de 30%), inseridas em APP hídrica (cursos d'água, nascentes, etc) e, áreas com relatos de inundações, cheias e influência de marés.</p>
6	<p>Apresentação de Cronograma físico-financeiro dos serviços, das obras essenciais, compensações urbanísticas decorrentes do REURB.</p>

4.2. Etapas e Produtos

A relação entre etapas e produtos incorpora a questão dos produtos técnicos do diagnóstico de projeto, mas o complementa e o expande. A visão mais ampliada de todo o processo resulta em um quadro no qual se tem a informação precisa do que deve ser produzido em cada etapa. O quadro 04 traz todos os produtos a serem entregues pela credenciada.

QUADRO 04 – PRODUTOS

Etapa	Produtos
<p>Identidade da REURB – ID REURB</p>	<p><u>Estabelecer</u> o nome do projeto REURB;</p> <p><u>Mapear</u> as áreas ocupadas, sistema viário e das unidades imobiliárias existentes;</p> <p><u>Listar</u> por meio de um relatório a relação dos nomes dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária, com seus respectivos dados: filiação, estado civil, profissão, número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e no registro geral da cédula de identidade: Material de divulgação (Diário Oficial, Registro de divulgação em diversas mídias), Listas de Presença, Material apresentado, Atas, Fotos e Filmagens.</p> <p><u>Atender</u> ao item ID 01, 02 e 03 – do QUADRO 03 – SÍNTESE DOS PRODUTOS TÉCNICOS MÍNIMOS DO PROJETO ART. 35 e ART. 36.</p>

<p>Discriminação pormenorizada da unidade regularizada: numeração e identificação dos legitimados</p>	<p><u>Produzir</u> o levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento, subscrito por profissional competente e habilitado, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos característicos do núcleo a ser regularizado, demonstrando a situação atual.</p> <p><u>Fazer</u> incluir a reprodução perimétrica da matrícula e indicar os confrontantes do núcleo a ser regularizado.</p> <p><u>Apontar</u> as unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações (nome e matrícula); localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver;</p> <p><u>Realizar</u> a contagem de domicílios e o levantamento topográfico;</p> <p><u>Fazer</u> uma planilha de identificação, de dimensões e de área dos lotes;</p> <p><u>Produzir</u> a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb e as suas qualificações, com a indicação de suas unidades, dispensada a apresentação de título cartorial individualizado e de cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário. Mas com as seguintes informações: filiação, estado civil, profissão, número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda e no registro geral da cédula de identidade;</p> <p><u>Atender</u> ao item ID 01, 02 e 03 - do QUADRO 03 – SÍNTESE DOS PRODUTOS TÉCNICOS MÍNIMOS DO PROJETO ART. 35 e ART. 36.</p>

<p>Projeto Regularização Fundiária</p>	<p>de</p> <p><u>Fazer</u> o 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)</p> <p><u>Elaborar</u> a planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou das transcrições atingidas, quando possível;</p> <p><u>Desenvolver</u> o estudo preliminar das desconformidades e das situações jurídica, urbanística e ambiental;</p> <p><u>Produzir</u> o projeto urbanístico (deste projeto constarão as informações para a ID REURB);</p> <p><u>Elaborar</u> o memorial descritivo;</p> <p><u>Ofertar</u> a proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;</p> <p><u>Conceber</u> o estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;</p> <p><u>Executar</u> o estudo técnico ambiental, quando for o caso;</p> <p><u>Apresentar</u> o 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</p> <p><u>Ofertar</u> o modelo de termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, para cumprimento do cronograma físico, definido no inciso IX.</p> <p>Observação: Na regularização de núcleo urbano informal que já possua a infraestrutura essencial implantada e para o qual não haja compensações urbanísticas ou ambientais ou outras obras e serviços a serem executados, fica dispensada a apresentação do cronograma físico e do termo de compromisso acima.</p> <p><u>Atender</u> ao item ID 04, 05 e 06 - do QUADRO 03 – SÍNTESE DOS PRODUTOS TÉCNICOS MÍNIMOS DO PROJETO ART. 35 e ART. 36.</p>
<p>Relatório</p>	<p>Relatório final de desenvolvimento do projeto;</p> <p>Relatório com a indicação dos itens dos projetos necessários para a CRF – Certidão de Regularização Fundiária.</p> <p>Relatório sobre a viabilidade do projeto desenvolvido.</p> <p>Relatório contendo: Material de divulgação (Diário Oficial, Registro de divulgação em diversas mídias), Listas de</p>

	<p>Presença, Material apresentado, Atas, Fotos e Filmagens. Relatório sobre o acompanhamento das atividades.</p> <p><u>Atender</u> ao item ID 04, 05 e 06 - do QUADRO 03 – SÍNTESE DOS PRODUTOS TÉCNICOS MÍNIMOS DO PROJETO ART. 35 e ART. 36.</p>
--	--

4.3. Diagnóstico para fins de Projeto de Reurb - Especificações técnicas dos serviços de Geodésia, Topografia e Fotogrametria.

Para as especificações técnicas dos serviços de Geodésia, Topografia e Fotogrametria, além de usar as normas da ABNT (e de demais normas e preceitos técnicos) são exigências o que se passa a indicar nos parágrafos abaixo.

A equipe técnica da contratada deverá visitar as áreas objeto para identificar as características físicas e topográficas de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura existentes com análise da base cartográfica.

Deverá ainda realizar a contagem de domicílios e o levantamento topográfico. A empresa credenciada deverá fazer uso do imageamento aéreo das áreas objeto, existentes no Município

Levantamento planialtimétrico: planta urbanística/desenho da área/terreno com curvas de nível com distanciamento adequado à escala do projeto com equidistância de 1,00 m e arruamentos existentes no local.

O levantamento planialtimétrico deverá conter as dimensões e localização que possam ser confrontadas com a matrícula do Registro de Imóveis. Deve apresentar planilha de identificação, de dimensões e de área dos lotes. Este projeto deve ter adequação ao levantamento planialtimétrico e compatibilidade com o sistema viário existente no entorno.

Memoriais Descritivos: Execução dos memoriais descritivos da área e de cada lote a ser regularizado, nos quais constem suas medidas perimetrais, área total, confrontantes, com coordenadas georreferenciadas dos vértices definidores de seus limites, planta de sobreposição do imóvel demarcada com a situação das áreas constantes no Registro de Imóveis e desenhos dos lotes.

Todos os trabalhos serão executados com equipamentos de precisão angular de 2" e as medidas de distância com precisão de 2 mm.

A área a ser levantada será identificada pela credenciada, com base nas informações existentes no município, sendo que os demais elementos deverão ser levantados pela credenciada

O perímetro da área, bem como de cada quarteirão, deverá ser delimitado através de uma poligonal fechada de contorno, amarrado a Rede de Referência, caso esta exista, ou de 4 pontos de apoio (no mínimo para cada área), a serem determinadas suas coordenadas por GNSS (sistema de posicionamento global).

Todas as poligonais, referidas no item anterior, deverão estar amarradas à principal, de forma a permitir a demonstração dos cálculos do seu fechamento. Todas as poligonais deverão se referir à principal e servirão de base para o levantamento dos vértices dos lotes, devendo esses pontos serem irradiados e referidos ao Sistema de





- No caso de uso de sensor LIDAR, apresentação de dados e relatórios referente a esse processo.

4.4 Discriminação dos serviços jurídicos

Os serviços jurídicos esperados para a execução deste termo de referência são os seguintes:

- Análise de documentação: da situação do imóvel; da situação das pessoas; da situação para registros.
- Levantamento da legislação urbanística, ambiental, municipal e registral imobiliária;
- Análise das conformidades e não-conformidades jurídicas do projeto da REURB;
- Produção de pareceres jurídicos para a análise de cada imóvel a ser regularizado e das pessoas que buscam titularidade;
- Orientação jurídica para a equipe no desenvolvimento dos trabalhos;
- Opinar sobre a condução dos trabalhos frente às exigências legais do desenvolvimento de um projeto de REURB;
- Auxiliar o gestor principal do projeto na tomada de decisões que impliquem em questões jurídicas para o desenvolvimento do trabalho;
- Fazer parte da equipe de trabalho de campo para o levantamento da situação do imóvel e para o levantamento de documentação da população interessada;
- Participar de reuniões de trabalho com a equipe do projeto e com os contratantes;
- Diligenciar junto aos órgãos competentes (foro da comarca, registro de imóveis da localidade, dentre outros) para fins de levantar as certidões necessárias nos termos da lei;
- Praticar ato de representação da equipe de projeto quando assim autorizado;
- Requerer e/ou produzir manifestação de cunho jurídico quando demandado pelo gestor da equipe de projeto;
- Reunir-se com autoridades envolvidas com os atos necessários para o deslinde da REURB, inclusive, com os representantes dos órgãos judiciais e de registro de imóveis.

5 FORMA DE APRESENTAÇÃO

5.1 Relatórios técnicos devem seguir o formato da ABNT NBR 10719:2015. Todos os documentos e projetos deverão ser disponibilizados em meio digital, no formato PDF, KML e formato padrão dos softwares usados (DWG, SHP, entre outros) e em versões editáveis.

6 PRAZOS

6.1 Quanto a Legitimação Fundiária definida na Lei Federal nº 13.465, a credenciada deverá obedecer ao prazo de 4 meses, para a elaboração do processo e protocolo.

6.2 Das áreas Objeto de Regularização e dos Sorteios:

6.2.1 A Administração Municipal, para fins deste credenciamento, definirá as áreas a serem regularizadas.



6.2.2 As áreas a serem regularizadas serão divididas em Núcleos Urbanos Informais, sendo que a distribuição dos Núcleos se dará por sorteio aleatório entre as empresas Credenciadas, respeitando o rodízio entre elas, permitindo assim, a participação de todas as Credenciadas, atendendo ao disposto no art. 44, § 1º, da Lei nº 8.666/1993.

6.2.3 É vedada que a mesma credenciada ou credenciada do mesmo grupo econômico, realize simultaneamente atividades de regularização em mais de uma área definida pela Administração Municipal.

6.2.4 No caso de não haver credenciados suficientes para cada área definida pelo Ente Público, as áreas remanescentes serão sorteadas quando do credenciamento de nova pessoa jurídica, observada a ordem cronológica de credenciamento, ou, não havendo novos credenciados, dentre as já credenciadas, observada a ordem de finalização do trabalho na área anteriormente destinada, mantendo-se sempre uma área para cada empresa.

6.2.5 Quando o número de empresas credenciadas for maior do que o número de áreas a serem regularizadas, as credenciadas remanescentes permanecerão em lista de espera prioritária, observada a ordem de credenciamento, e participação do sorteio de novas áreas que se seguirem.

6.2.6 No caso de desistência ou descredenciamento de empresa, a área que estiver sob sua responsabilidade será destinada para sorteio dentre as credenciadas constantes na lista de espera prioritária definida no item antecedente e, não existindo tal lista, será destinada para a primeira empresa que se credenciar ou que finalizar seu trabalho na área anterior.

6.2.7 Considera-se finalização do trabalho para fins de aplicação dos itens 7.3.4 e 6.3.6 partes final, quando o Município entender inviável a regularização da área indicada.

7 DA REMUNERAÇÃO PELA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1 Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização, o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), por unidade habitacional;

7.2 Quando a unidade habitacional estiver inserida em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais);

7.3 Quando a unidade habitacional estiver inserida, concomitantemente em Área de Risco e Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 3.000,00 (três mil reais).

7.4 Os valores, descritos no item 7.1, 7.2 e 7.3, não são cumuláveis e serão cobrados dos moradores que participarem da regularização, garantida a adoção do pagamento parcelado em até 10 (dez) parcelas mensais, de sorte a possibilitar o acesso de todos ao trabalho proposto.

7.5 A título de exemplificação da garantia da possibilidade de parcelamento, o valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais; o valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 280,00 (duzentos e oitenta reais) mensais, e o valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais) poderá ser dividido em até 10 (dez) parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais.



7.6 A cada período de 12 (doze) meses após a assinatura do Termo é admitida prorrogação de prazo e possibilidade de reajuste dos valores praticados, utilizando o IGPM.

8 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

9 ABERTURA E ENTREGA DOS DOCUMENTOS

9.1 - 3.1 - A abertura do credenciamento se realizará na data de publicação do edital e a partir do 20º (vigésimo) dia iniciará a abertura dos envelopes, as empresas credenciadas neste período participarão do processo de seleção com a verificação da documentação apresentada, sendo que as empresas credenciadas, na mesma data, participarão de sorteio para distribuição dos NUIs, que ocorrerão na ordem estabelecida na lista abaixo:

Os NUIs identificados foram os seguintes:

- 1º NUI Porto das Balsas;
- 2º NUI Muro Norte do Aeroporto I;
- 3º NUI Muro Norte do Aeroporto II;
- 4º NUI Norte do Aeroporto IV;
- 5º NUI Norte do Aeroporto III;





6º NUI Cabeceira Sudoeste Aeroporto;
7º NUI Bairro São Paulo II;
8º NUI Bairro São Paulo I;
9º NUI Bairro São Paulo III;
10º NUI Bairro Machados;
11º NUI Morro das Pedreiras;
12º NUI Bairro São Pedro, Pontal;
13º NUI Porto Escalvado;
14º NUI Carla Niedzwiedzki.

9.2 - Caso não haja o número de empresas credenciadas para a quantidade de NUIs (14), o credenciamento ficará aberto por tempo indeterminado para ingresso de novos interessados que assumirão os núcleos na ordem dos NUIS remanescentes da tabela acima.

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

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

10 DO CREDENCIAMENTO E DO SORTEIO

10.1 - No dia XX/XX/XXXX, as empresas que entregaram os envelopes nos 20 (vinte) dias previstos no item 9.1, serão submetidas à análise de credenciamento, através da comissão de credenciamento, instituída por meio de Portaria.

10.2 - As empresas que atenderem todas as exigências previstas no edital serão credenciadas pelo Município e participarão, na mesma data da análise, do sorteio dos NUIs para realização da REURB-S.

10.3 - O sorteio será feito pelo nome das empresas e serão atribuídas à ordem dos NUIs da lista abaixo, ou seja, a 1ª empresa sorteada ficará responsável pelo NUIs 1º e assim, sucessivamente:

1º NUI Porto das Balsas;
2º NUI Muro Norte do Aeroporto I;
3º NUI Muro Norte do Aeroporto II;
4º NUI Norte do Aeroporto IV;
5º NUI Norte do Aeroporto III;
6º NUI Cabeceira Sudoeste Aeroporto;
7º NUI Bairro São Paulo II;
8º NUI Bairro São Paulo I;
9º NUI Bairro São Paulo III;
10º NUI Bairro Machados;
11º NUI Morro das Pedreiras;
12º NUI Bairro São Pedro, Pontal;
13º NUI Porto Escalvado;
14º NUI Carla Niedzwiedzki.





10.4 - Uma vez deferido o Credenciamento e tendo seu resultado homologado, será disponibilizado "Lista de Credenciados" junto ao site oficial da prefeitura municipal, bem como no Diário Oficial do Município.

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

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

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

10.8 - Uma vez notificada a credenciada, a mesma será reposicionada no "final da fila" dos credenciados, para fins de futuras indicações de núcleos urbanos informais a serem contemplados pelo REURB.

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

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

11 DOS DOCUMENTOS PARA A HABILITAÇÃO:

11.1 QUANTO A QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA EMPRESA

A empresa a ser credenciada deverá obedecer aos critérios estabelecidos no Processo de credenciamento, a saber: comprovação de capacitação técnico-operacional mediante apresentação de atestado de capacidade técnica, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente identificada, em nome do licitante, que demonstre a execução de serviços com características similares ao objeto desta licitação; não possuir ônus ou impedimento jurídico-financeiro comprovado; apresentar Certidão Negativa de Débito, ter realizado ao menos 1 projeto de regularização fundiária urbana (REURB) finalizados com emissão de matrícula em outros municípios catarinenses ou brasileiros; possuir em seu corpo técnico no mínimo um Arquiteto e Urbanista (com comprovação de participação em projetos de Reurb ou de urbanismo), eng. Agrimensor Cartógrafo, Engenheiro Civil (com comprovação de experiência em projetos de infraestrutura urbana), Assistente Social ou Sociólogo (com comprovação de atuação em levantamentos cadastrais socioeconômico) e Advogado (com especialização ou comprovação de atuação em direito urbanístico, ambiental, imobiliário ou direito notarial e registral). Comprovar que possui equipe técnica capaz de desenvolver o trabalho no tempo estipulado neste Termo de Referência, mediante apresentação de plano de trabalho, com indicação de recursos humanos e tempo disponibilizado por eles para o projeto.

QUADRO 05 – QUALIFICAÇÃO MÍNIMA REQUERIDA



DISCRIMINAÇÃO	QUALIFICAÇÃO	ATRIBUIÇÕES
Arquiteto Urbanista	Graduado em Arquitetura e Urbanismo. Com comprovação de conhecimento ou coordenação de projetos de parcelamento de solo, tipo loteamento, ou (preferencialmente) de REURB.	Desenvolver o projeto urbanístico
Eng. Agrimensor Cartógrafo	Especialista em levantamento cadastral.	Realizar os serviços de Geodésia, Topografia e Fotogrametria
Advogado	Graduado em Direito. Com comprovação de atuação em processos de REURB.	Levantamento de Conformidade
Engenheiro Civil	Graduado em engenharia civil. Com comprovação de conhecimento ou coordenação de projetos de infraestrutura urbana, ou de infraestrutura urbana em projetos de parcelamento de solo, tipo loteamento, ou (preferencialmente) de REURB.	Desenvolver os projetos de infraestrutura urbana
Assistente Social/Sociólogo	Graduado em assistência social, ou sociologia.	Realizar o levantamento socioeconômico cadastral

11.1.1 A prova de possuir em seu quadro técnico os profissionais de que trata o QUADRO 05 poderá ser realizada mediante apresentação de qualquer documento idôneo e juridicamente válido, não se restringindo há hipótese do vínculo celetista, admitindo-se, portanto, contratos de parceria, pré-contratos, etc.

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



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

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

11.1.5 Certidão de Acervo Técnico para os profissionais de engenharia e arquitetura.

11.1.6 Declaração com indicação dos núcleos regularizados dos quais fez parte dos processos para os advogados.

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

11.1.8 Declaração de que a empresa interessada tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto deste Termo de Referência e concorda com a integralidade de seus termos.

11.2 QUANTO À HABILITAÇÃO JURÍDICA:

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

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

11.3 QUANTO À REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA:

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

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

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

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

11.3.5 Certidão Negativa de Débitos Estaduais;

11.3.6 Certidão Negativa de Débitos Municipais;

11.3.7 Certificado de Regularidade do FGTS;

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

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

11.4 QUANTO À QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:





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

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

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

12 DO PROCESSAMENTO DO CREDENCIAMENTO

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

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

12.3 - Os documentos apresentados deverão:

12.3.1 - Possuir prazo de validade e estar em vigor;

12.3.2 - Ser apresentados por meio físico, dentro de envelope lacrado com identificação da empresa e do edital, os documentos deverão ter autenticidade passível de verificação junto ao órgão emissor ou ser apresentados em via original, por qualquer processo de cópia autenticada nos termos da lei;

12.3.3 - Os documentos deverão ser assinados de modo físico ou digital, não serão aceitos documentos híbridos (físico e digital);

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

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

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

13 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

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

13.1.1 - dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

13.1.3 - dar causa à inexecução total do contrato;

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



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

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

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

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

13.1.9 - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

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

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

13.2 - Sem prejuízo da aplicação, no que couber, das disposições previstas no Art. 156 e seguintes da Lei 8.666/93, os credenciados estão sujeitos às sanções administrativas previstas neste Termo de Referência.

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

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

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

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

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

13.5 - Da aplicação da sanção cabe recurso.

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

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

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

13.5.4 - Os recursos autuados serão julgados pela Câmara de Prevenção e Resolução Administrativa de Conflitos relacionados à Regularização Fundiária Urbana e os resultados serão publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Navegantes e no site da Prefeitura Municipal de Navegantes;



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

14 DO DESCREDENCIAMENTO

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

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

15 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

15.4 - Para os casos omissos no presente Termo de Referência, prevalecerão os termos da Lei 8.666/93, suas alterações posteriores e demais legislações em vigor.

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

15.6 - Qualquer cidadão ou proponente poderá impugnar o edital, conforme previsto no art. 164, da Lei 8.666/93 e observadas as instruções e normas para recurso, constantes do edital.

15.7 - Os pedidos de informações, pedidos de vistas e esclarecimentos que se fizerem necessários ao perfeito entendimento do presente Termo de Referência deverão ser protocolados em meio eletrônico, no endereço eletrônico compras.licitacao2@navegantes.sc.gov.br

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

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

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





15.11 - O foro da Comarca de Navegantes é competente para dirimir qualquer controvérsia que possa surgir sobre este credenciamento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Aprovo o presente Termo de Referência.

Navegantes, 09 de outubro de 2023.

DAGMAR DE OLIVEIRA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO URBANO

