



ESTADO DE GOIÁS
AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A
GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

TERMO DE REFERÊNCIA

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

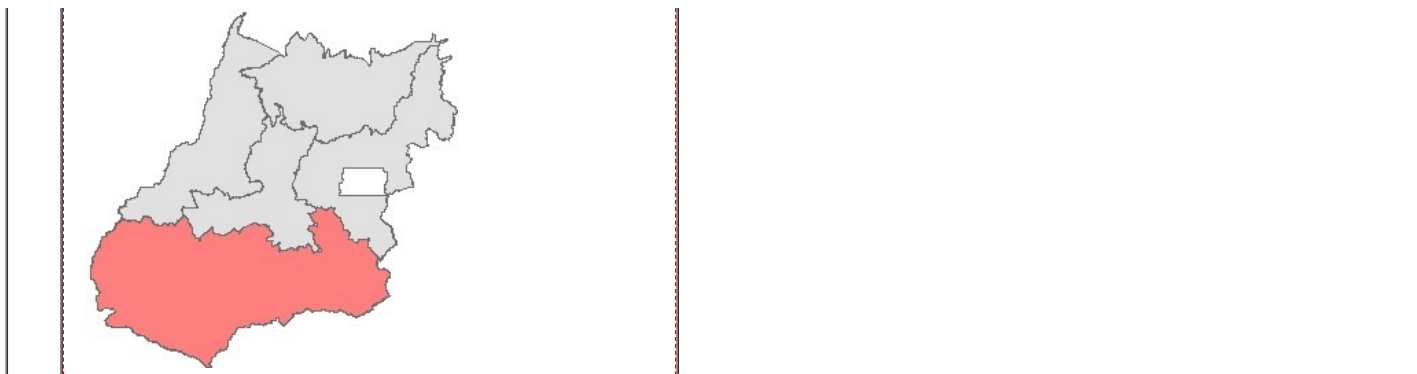
REGISTRO DE PREÇOS PARA EVENTUAL CONTRATAÇÃO DO FORNECIMENTO DE SERVIÇOS DE **PROJETO URBANÍSTICO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA APROVADO**, A SER EXECUTADO EM DIVERSOS LOTEAMENTOS E NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS SITUADOS EM TODO O TERRITÓRIO DO ESTADO DE GOIÁS

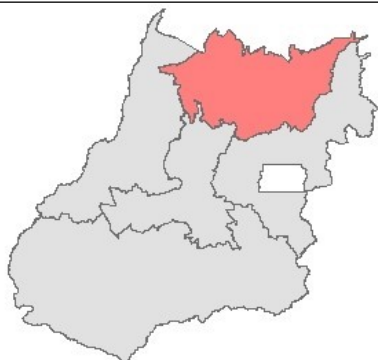
2. JUSTIFICATIVA

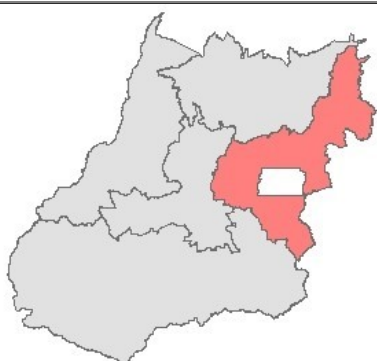
O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária possibilita a sistematização de dados obtidos através de levantamento aerofotogramétrico cadastral, estabelecendo estratégias e diretrizes para a requalificação e formalização de núcleos urbanos informais de domínio do Estado de Goiás. Garantindo assim a implementação e o desenvolvimento de políticas públicas de habitação de interesse social, de competência da Agência Goiana de Habitação – AGEHAB conforme a Lei 20.954/2020, com a finalidade de promover a titulação dos ocupantes dos imóveis em questão, visando diminuir o déficit habitacional no Estado de Goiás, em atendimento ao Item III do Art. 3º do Estatuto Social da AGEHAB e, mais amplamente, ao Art. 6º da Constituição Federal Brasileira que preceitua o direito social à moradia.

3. PLANILHA DE QUANTITATIVO E CUSTO

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR ESTIMADO	
				VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Aprovado de loteamentos e núcleos urbanos informais nas Mesorregiões Centro Goiano, Noroeste e Sul	m²	2.023.000,00		
		Conforme mapas do IBGE:			
		https://www.imb.go.gov.br/files/docs/mapas/mesorregioes-ibge/meso_centro.pdf			
		https://www.imb.go.gov.br/files/docs/mapas/mesorregioes-ibge/meso_noroeste.pdf			
		https://www.imb.go.gov.br/files/docs/mapas/mesorregioes-ibge/meso_sul.pdf			



LOTE	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR ESTIMADO	
				VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
02	Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Aprovado de loteamentos e núcleos urbanos informais na Mesorregião Norte Goiano	m²	1.887.000,00		
	 <p>Conforme mapa do IBGE: https://www.imb.go.gov.br/files/docs/mapas/mesorregioes-ibge/meso_norte.pdf</p>				

LOTE	ESPECIFICAÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR ESTIMADO	
				VALOR UNIT. (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
03	Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Aprovado de loteamentos e núcleos urbanos informais na Mesorregião Leste Goiano	m²	1.860.000,00		
	 <p>Conforme mapa do IBGE: https://www.imb.go.gov.br/files/docs/mapas/mesorregioes-ibge/meso_este.pdf</p>				

TOTAL	m²	5.770.000,00	variável		
-------	----	--------------	----------	--	--

3.1. Os loteamentos e núcleos urbanos informais com possibilidade de demanda da execução de projeto urbanístico de regularização fundiária e aprovação perante os órgãos competentes foram agrupados em 03 (três) lotes, com base na proximidade geográfica, conforme mapa de mesorregiões do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, com a finalidade de redução de custos na execução dos serviços.

3.1.1. A contratação poderá ocorrer através do agrupamento de loteamentos e núcleos urbanos informais descontínuos, desconectados e desaglutinados, em um determinado Lote, especificado dentro dos limites das mesorregiões indicadas na Planilha de Quantitativo e Custo.

3.1.2. Poderá ocorrer a contratação para a execução concomitante e simultânea de toda a metragem estipulada no lote, nos diversos municípios constantes da mesorregião, demandando diversas frentes de trabalho para a execução dos serviços.

3.2. O preço contratado, por lote, será fixo e irrevogável pelo prazo de vigência da Ata de Registro de Preços.

3.2.1. No caso desta contratação, o registro de preços é necessário, uma vez que a contratação em tela, pela natureza do objeto, não possibilita a definição prévia do quantitativo a ser demandado pela Agência, e dependerá da identificação de irregularidade em que se encontram as áreas a serem regularizadas, bem como a situação de licenciamento e aprovações municipais. Assim, a necessidade dos serviços pode ocorrer parcialmente ou na sua totalidade, em virtude da situação documental dos loteamentos em questão.

3.2.1.1. A verificação da documentação referente a aprovações anteriores, desmembramentos, remembramentos, remanejamentos, decretos, leis e demais normas referentes à área em questão nos órgãos municipais, tais como prefeitura e órgão ambiental será parte integrante do produto a ser contratado.

3.2.1.2. A pesquisa fundiária que compreende a busca da documentação cartorária referente aos loteamentos e núcleos urbanos informais e seus confrontantes e **não** é objeto desta contratação.

3.2.1.3. A empresa contratada deverá verificar a documentação disponibilizada pela AGEHAB, entregue pela empresa anteriormente contratada, e realizar pesquisas e conferências junto aos órgãos municipais citados, visando a proposição de medidas urbanísticas pertinentes.

3.2.1.4. O valor para cada contrato poderá ser alterado mediante aprovação da diretoria executiva da AGEHAB, desde que justificada a necessidade, permitido e atendidos os critérios legais, nos casos em que o procedimento de regularização fundiária seja infrutífero em qualquer uma de suas etapas.

3.3. O valor estimado, considerado como preço máximo desta contratação, inclui todos os requisitos e obrigações relacionados nos itens 4, 5 e 6, assim como os custos com:

3.3.1. Consulta às concessionárias e/ou demais órgãos de serviços públicos, quando necessário, para a verificação de documentação referente a aprovações;

3.3.2. Todos os custos associados com as visitas e deslocamentos aos loteamentos situados nas mesorregiões indicadas na PLANILHA DE QUANTITATIVO E CUSTO do Item 3, serão arcados pela participante;

3.3.3. Despesas com material de consumo (cópias, encadernações, etc.), despesas com transportes e estadias, além de todos outros custos indiretos necessários à prestação do serviço;

3.3.4. Revisão e correção dos produtos, sempre que necessário, por exigência de órgãos públicos aprovadores e licenciadores ou por solicitação da AGEHAB até a finalização do procedimento de registro do imóvel, inclusive após o prazo de vigência do contrato.

3.3.5. Emissão de registros de responsabilidade técnica junto ao conselho de classe especificado no item 5.

3.4. Além dos custos mencionados no item anterior, as empresas participantes deverão considerar no preço dos serviços todas as exigências de contrato estabelecidas pela AGEHAB que gerem ônus.

3.5. A contratação será realizada com recursos provenientes do Fundo Protege.

4. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. O Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária Aprovado é um documento que estabelece as medidas urbanísticas e soluções para adequar os parcelamentos ao perímetro urbano regularizado, visando a readequação funcional das "quadras", com revisão da malha implantada, redesenho das ruas e vielas, se necessário, sempre objetivando a melhoria dos acessos, dos serviços públicos, de inserção e integração da ocupação na malha urbana circunvizinha; adoção de alternativas baseadas em análises que contemplem aspectos técnicos, econômicos, urbanísticos, sociais e ambientais. Deverá ser elaborado em estreita observância às Normas Brasileiras.

4.2. Para a realização do serviço objeto deste Termo de Referência deverá ser observada a legislação pertinente aos temas urbanismo, cidades, parcelamento urbano, regularização fundiária, meio ambiente, registro público, patrimônio público, além dos instrumentos normativos referentes ao desenho técnico, tais como:

4.2.1. Constituição Federal de 1988, nos artigos 182 e 183, que trata da política de desenvolvimento urbano;

4.2.2. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, que regulamenta uma série de instrumentos de natureza urbanística voltados para induzir, mais que normatizar, as formas de uso e ocupação do solo; Lei 13.089 de 12 de janeiro de 2015 que a altera;

4.2.3. Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, sobre a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes, também

define algumas restrições a locais onde não são permitidos parcelamentos;

4.2.4. Lei Federal nº 11.481, de 31 de maio de 2007, que dispõe sobre a Regularização Fundiária de Interesse Social em Imóveis da União;

4.2.5. Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal;

4.2.6. Decreto nº 9.310, de 15 de março de 2018, que institui as normas gerais e os procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e estabelece os procedimentos para a avaliação e a alienação dos imóveis da União;

4.2.7. Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que dispõe sobre Registros Públicos (Capítulo IX - Do Bem de Família: Art. 260 ao Art. 265 e Capítulo XII);

4.2.8. Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa;

4.2.9. Legislação Ambiental em todas as esferas: federal, estadual e municipal. Observar a evolução da legislação brasileira no estabelecimento de normas, critérios e padrões relativos ao controle e à qualidade do ambiente urbano e natural;

4.2.10. Lei Estadual 20.954, de 30 de dezembro de 2020, que dispõe sobre a regularização de ocupação de imóveis urbanos de domínio do Estado de Goiás e dá outras providências;

4.2.11. Plano Diretor Municipal, que estabelece no seu zoneamento, Zonas de Intervenção Públicas Prioritárias e Zonas de Interesse Especial;

4.2.12. Definições contidas nas NBR 14.166/1998, NBR 10.067/1995, NBR 12.298/1995, NBR 10.126/1998, NBR 16.752/2020, NBR 16.636-3/2020 e NBR 9.050/2015 quanto à graficação, ao grau de elaboração e conteúdo, no que couberem; NBR 16.861/2020,

4.3. O produto deverá ser elaborado objetivando o diagnóstico de cada área objeto de intervenção urbanística, que será indicada em Ordem de Serviço, partindo da conferência da documentação proveniente do aerolevante topográfico cadastral executado por empresa contratada anteriormente, a ser fornecido pela AGEHAB. Em continuidade deverá caracterizar e sistematizar de forma analítica os aspectos físicos e urbanísticos de cada área em estudo. A análise deve contemplar critérios técnicos, apontando possíveis inconformidades, irregularidades e pendências para a regularização, objetivando a execução, aprovação e implementação do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária. A execução do produto compreende as seguintes etapas:

4.3.1. Subproduto 1 - Pesquisa Cartográfica, Análise Documental e Elaboração do Mapa Fundiário - compreende a busca por projetos, plantas, decretos e demais documentos referentes às aprovações anteriores no arquivo técnico dos diversos órgãos licenciadores, bem como toda informação que permita diagnóstico da situação legal das áreas em estudo, em complementação aos dados obtidos através do aerolevante topográfico cadastral georreferenciado, a ser entregue pela AGEHAB, culminando na execução de planta de sobreposição entre a situação legal e a implantação efetiva da ocupação atual, conforme aerolevante topográfico georreferenciado a ser entregue pela AGEHAB.

4.3.1.1. A Pesquisa Cartográfica consiste no levantamento da situação legal de cada loteamento ou núcleo urbano informal propiciando a análise das necessidades e interferências incidentes, que irão nortear a elaboração do Mapa Fundiário. O objetivo desta etapa é a coleta e conferência de dados para a o conhecimento e análise da situação documental das áreas objeto de intervenção.

4.3.1.1.1 A empresa contratada deverá realizar consultas aos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pela gestão e controle do meio ambiente e recursos hídricos caso as áreas em questão sejam adjacentes ou contenham em seu perímetro áreas de preservação permanente ou quaisquer outros recursos naturais que impliquem em limitações ou imponham normas à regularização urbanística;

4.3.1.1.2. Deverá também realizar consultas aos demais órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pela gestão e controle de infraestrutura rodoviária, de energia, saneamento e telecomunicações dentre outros, caso as áreas em questão sejam adjacentes ou contenham em seu perímetro rodovias, redes de transmissão ou quaisquer outras interferências que impliquem em limitações ou imponham normas à regularização urbanística.

4.3.1.2. A Análise Documental consiste na compilação analítica entre os dados da pesquisa fundiária proveniente do aerolevante topográfico cadastral georreferenciado, a ser entregue pela AGEHAB, e os dados levantados na Pesquisa Cartográfica. Deverá gerar um relatório e instruir o Mapa Fundiário com dados referentes a dominialidade, formalização e registro. Corresponderá a uma leitura do território no qual será inserida a intervenção, caracterizando a área quanto a aspectos físicos e ambientais.

4.3.1.3. A elaboração do Mapa Fundiário: consiste no diagnóstico e caracterização analítica dos aspectos físicos e urbanísticos dos loteamentos e núcleos urbanos informais em estudo, indicados na Ordem de Serviço.

4.3.1.4. A elaboração do mapa fundiário deverá conter a sobreposição da base cartográfica oficial obtida através da Pesquisa Cartográfica em relação aos dados fundiários e dominiais obtidos através do aerolevante topográfico cadastral georreferenciado a ser entregue pela AGEHAB, graficando também as demais interferências referentes à legislação aplicada e ao meio ambiente e infraestrutura, provenientes da Pesquisa Cartográfica, conforme indicado nos itens 4.3.1.1.1 e 4.3.1.1.2.

4.3.1.5. O produto a ser entregue será composto por:

- a) Documentos e projetos oficiais levantados; cópia física e arquivo digital em pdf;
- b) Resposta oficial formalizada dos órgãos municipais, estaduais e federais responsáveis pela gestão e controle do meio ambiente e infraestrutura, caso se enquadrem; cópia física e arquivo digital em pdf;
- c) Relatório de Análise Documental; cópia física e arquivo digital em Word;
- d) Mapa Fundiário em escala no mínimo 1:1000, que compreenderá a planta de sobreposição do projeto de parcelamento aprovado anteriormente, caso exista, com a situação implantada das ocupações utilizando da true-ortofoto constante aerolevantamento topográfico cadastral georreferenciado a ser entregue pela AGEHAB; cópia física e arquivos digitais em dwg e pdf.

4.3.1.4.1. Caso não tenha ocorrido aprovação anterior, o mapa Fundiário deverá se limitar à representação da dominialidade e interferências referentes à legislação aplicada e ao meio ambiente e infraestrutura.

4.3.2. Subproduto 2 - Estudo Preliminar – compreende a proposta inicial para o projeto urbanístico de regularização fundiária, contendo o diagnóstico das necessidades de adequação à malha viária urbana existente e da necessidade de adequação do desenho das quadras para melhor visibilidade e tráfego, a verificação e proposição de adequação ao dimensionamento necessário referente à infraestrutura essencial implantada (equipamentos públicos, calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água), a necessidade de realocação de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros;

4.3.2.1. O objetivo desta etapa é a proposição de medidas urbanísticas com a finalidade de superar os problemas dos assentamentos implantados sem licenciamento ambiental e em desacordo com a legislação urbana e de proteção ao meio ambiente, sempre em conformidade com as normas vigentes.

4.3.2.2. A proposição das medidas urbanísticas a serem adotadas deverá considerar e respeitar normas referentes a áreas de preservação permanente, faixas de domínio de rodovias e de rede elétrica existentes, mobilidade, acessibilidade, geometria viária, drenagem, ciclovias, equipamentos públicos.

4.3.2.3. Deverá demarcar os pontos em desacordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes e apresentar os ajustes na malha viária, a demarcação das quadras e dos lotes, a transposição da implantação das edificações existentes (conforme aerolevantamento topográfico cadastral georreferenciado), a graficação e delimitação das áreas passíveis de remanejamento ou de recolocação de unidades quando houver, sempre em sobreposição à true-ortofoto proveniente do aerolevantamento cadastral georreferenciado feito anteriormente.

4.3.2.4. O produto a ser entregue será composto por planta urbanística preliminar em escala mínima de 1:1000, compilando as informações de cada área que será objeto de intervenção e cortes ou elevações necessários à compreensão das proposições necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental das áreas ocupadas, a serem consolidadas através do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária.

4.3.2.4.1. O projeto deverá conter explicitamente as intervenções propostas, graficadas ou em formato de notas, nas próprias pranchas do projeto, visto que neste subproduto não haverá entrega de relatório. Deverá ser entregue em cópia física e arquivos digitais em dwg e pdf.

4.3.3. Subproduto 3 - Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo – compreende a proposta final das medidas a serem implementadas, que foram validadas através da aprovação do estudo preliminar. Deverá conter todos os elementos necessários ao bom entendimento das medidas propostas, e ser devidamente acompanhado do respectivo Memorial Descritivo.

4.3.3.1. O objetivo desta etapa é a geração de projeto urbanístico em nível de projeto executivo e legal, permitindo a adequada compreensão das informações apresentadas, em acordo com as normas técnicas vigentes, a fim de obter o necessário licenciamento junto aos órgãos competentes e propiciar a elaboração da Certidão de Regularização Fundiária.

4.3.3.2. O produto a ser entregue será composto por:

4.3.3.2.1. Projeto Urbanístico contendo:

- a) Planta de Situação na escala mínima de 1:5000;
- b) Planta Urbanística na escala mínima de 1:1000;
- c) Cortes transversais das vias, sendo um para cada medida de caixas de via, na escala mínima de 1:125;
- d) Quadro de Áreas geral do loteamento e Quadro de Áreas Públicas Municipais e Áreas de Preservação Permanente.

4.3.3.2.1.1. Todos os desenhos citados anteriormente deverão ser normatizados e cotados, contendo as informações textuais necessárias à boa compreensão do projeto, em conformidade com as normas da ABNT de projeto e padrões de apresentação para aprovação junto aos órgãos públicos pertinentes.

4.3.3.2.1.2. Deverá ser executado conforme padrões a serem fornecidos pela AGEHAB e entregue em 2 (duas) vias impressas assinadas após aprovação, juntamente com a(s) respectiva(s) anotação(ões) de responsabilidade técnica (RRT ou ART) assinada(s); mais arquivo digital em dwg e pdf.

4.3.3.2.2. Memorial Descritivo de todos os lotes individualizados, organizado por quadras, contendo as medidas e confrontações e áreas, conforme padrão a ser fornecido pela AGEHAB, tendo em vista seu registro cartorário.

4.3.3.2.2.1. Será formalizado através de planilha Excel, sendo cada quadra em uma aba separadamente.

4.3.3.2.2.2. Deverá ser executado conforme padrões a serem fornecidos pela AGEHAB e entregue em 2 (duas) vias impressas assinadas, mais arquivo digital em Excel, após aprovação do Subproduto pela AGEHAB.

4.3.4. Subproduto 4 - Licenciamento e Aprovação – compreende a obtenção de licenciamento e aprovação dos órgãos públicos competentes para cada loteamento contratado através da autuação, do encaminhamento formal do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, Memorial Descritivo e demais documentos solicitados aos órgãos competentes para efeito de licenciamento e aprovação, bem como o acompanhamento dos mesmos, a fim de obter a documentação necessária ao registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente.

4.3.4.1. Deverá submeter as peças técnicas inicialmente junto ao órgão de aprovação de projeto municipal competente com solicitação de inclusão em área de interesse social, podendo ser submetido caso necessário a outros órgãos municipais, estaduais ou federais.

4.3.4.2. O produto a ser entregue será composto pelo Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e pelo Memorial Descritivo devidamente carimbados e assinados pelos órgãos competentes por sua aprovação em 2 (duas) vias, bem como o decreto de aprovação (para cada bairro) em que conste o enquadramento de cada loteamento em área de interesse social.

4.3.5. O produto deverá ser elaborado objetivando a Regularização Fundiária efetiva do loteamento indicado em Ordem de Serviço, situado nas mesorregiões indicadas na PLANILHA DE QUANTITATIVO E CUSTO do Item 3, sendo parte do procedimento de regularização com um todo.

4.3.6. Durante a execução dos Subproduto 1 e 2, caso ocorram dúvidas com relação ao aerolevanteamento topográfico cadastral georreferenciado, a empresa contratada deverá contactar a empresa responsável pela execução do mesmo, com a finalidade de saná-las, sempre com a ciência da AGEHAB e sem prejuízo dos prazos indicados no item 5.2.

5. FORMA, LOCAL E PRAZO DE ENTREGA

5.1. O produto objeto da contratação deverá ser entregue conforme quadro resumo a seguir:

PRODUTO 1	SUBPRODUTO 1	Especificações/Atividade: Pesquisa Cartográfica, Análise Documental e Elaboração do Mapa Fundiário
		- Busca cartográfica a ser realizada junto a arquivo técnico dos diversos órgãos licenciadores com o objetivo de localizar projetos, plantas, decretos e demais documentos referentes às aprovações anteriores, bem como toda informação que permita diagnóstico da situação legal das áreas em estudo, que irá possibilitar a execução de relatório de análise documental e planta de sobreposição entre a situação legal e a implantação efetiva da ocupação atual, conforme aerolevanteamento topográfico georreferenciado a ser entregue pela AGEHAB.
		- Ficará a cargo da AGEHAB emissão de ofício aos órgãos necessários para a obtenção dos documentos descritos, caso necessário. Fica a cargo da Contratada a entrega e retirada de documentos, bem como o acompanhamento da tramitação dos processos nos referidos órgãos.
		- A apresentação deverá ser feita contemplando todos os documentos descritos no item 4.3.1.5, atualizados e em cópia física e arquivo digital.
		Produto:
		- Relatório de Análise Documental que deverá ser apresentado, individualizado por loteamento levantado, em meio digital em extensão pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável;
		- Necessário apresentar também as cópias dos documentos e projetos oficiais levantados e da resposta oficial dos órgãos consultados;
		- Mapa Fundiário em escala no mínimo 1:1000 que deverá ser apresentado, individualizado por loteamento levantado, em meio digital nas extensões dwg e pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável.
		Apresentação:
		- Relatório no formato A4, individualizado por loteamento levantado, apresentando o resultado da pesquisa, devidamente encadernado juntamente com a documentação levantada.
		- Mapa Fundiário em pranchas no formato padronizado (simplificar na menor quantidade de pranchas possível), individualizado por loteamento levantado, devidamente encadernado, apresentando a planta de sobreposição do projeto de parcelamento aprovado anteriormente, caso exista, com a situação implantada das ocupações utilizando da true-ortofoto constante aerolevanteamento topográfico cadastral georreferenciado a ser entregue pela AGEHAB.

PRODUTO 1	SUBPRODUTO 2	Especificações/Atividade: Estudo Preliminar
		- Proposta inicial para o projeto urbanístico de regularização fundiária para cada loteamento contratado; compreende:
		- diagnóstico das necessidades de adequação à malha viária urbana existente;
		- necessidade de adequação do desenho das quadras para melhor visibilidade e tráfego;
		- verificação e proposição de adequação ao dimensionamento necessário referente à infraestrutura essencial implantada (equipamentos públicos, calçamento, esgoto, energia, fornecimento de água);
		- análise da necessidade de realocação de moradias em face de estarem em locais sujeitos a desmoronamento, enchentes, em locais contaminados, insalubres, entre outros;
		- possibilidade de realocação de unidades quando houver;
		- demarcação dos pontos em desacordo com a legislação urbanística e ambiental vigentes e apresentar os ajustes necessários;
		- proposição de medidas de requalificação urbana quando aplicável;
		- Deverá seguir as seguintes normas :
		- Área em m ² ;
		- Dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute);
		- Dimensões lineares em metros, com duas casas decimais (distâncias);
		- Escala da planta mínima de 1:1000;
		- Articulação das pranchas em formato padronizado e organização na menor quantidade de pranchas possível;
		- Graficação dos confrontantes e parcelamentos limítrofes existentes;
		- Delimitação dos limites do assentamento, demarcando as vias do entorno;
		- Demarcação das vias, com definição e cotas das larguras;
		- Demarcação dos passeios, com indicação e cotas das dimensões (larguras);
		- Demarcação das áreas livres públicas e terrenos vazios;
		- Demarcação de quadras e lotes, com indicação das áreas totais, dimensões, confrontantes, raios, ângulos e afastamento das vias principais;
		- Apresentar escala adequada à área analisada (1:1000);

		<ul style="list-style-type: none"> - Identificação das vias; - Nome do responsável técnico e assinatura, com RRT do CAU.
		<p align="center">Produto:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Planta urbanística preliminar em escala mínima de 1:1000, organizada em prancha(s) compilando as informações de cada área que será objeto de intervenção e cortes ou elevações necessários à compreensão das proposições para o Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária; - Deverá conter graficação em prancha(s) das intervenções propostas através de notas ou detalhes, bem como os cortes e elevações necessários à sua compreensão. - A Planta urbanística deverá apresentar polígonos fechados de quadras, lotes e edificações existentes, com layers distintos para cada feição, em arquivos com extensão dwg, individualizado por loteamento em estudo
		<p align="center">Apresentação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O Estudo Preliminar deverá ser produzido e entregue, individualizado por loteamento contratado, em meio digital nas extensões dwg e pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável com indicação do registro no CAU, devidamente encadernados; - Os projetos deverão ser realizados em software AutoCAD, no formato dwg e as impressões devem ser realizadas por plotter em papel opaco 90 gr/m² devidamente dobradas e encadernadas. - As pranchas do Estudo Preliminar deverão ser realizadas na escala mínima de 1:1000 em formato padronizado (simplificar na menor quantidade de pranchas possível).

		<p align="center">Especificações/Atividade: Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proposta final para o projeto urbanístico de regularização fundiária; compreende a proposta final das medidas a serem implementadas para cada loteamento contratado, que foram aprovadas através do estudo preliminar. - O projeto urbanístico deverá ser finalizado em nível de projeto executivo e legal, permitindo a adequada compreensão das informações apresentadas, em acordo com as normas técnicas vigentes, a fim de obter o necessário licenciamento junto aos órgãos competentes. - Deverá prever a adequação à padronização exigida pelos órgãos públicos licenciadores. - Deve propiciar a elaboração da Certidão de Regularização Fundiária. - Deverá seguir as seguintes normas : <ul style="list-style-type: none"> - Área em m²; - Dimensões angulares em graus, minutos e segundos (azimute); - Dimensões lineares em metros, com duas casas decimais (distâncias); - Escala da planta mínima de 1:1000; - Articulação das pranchas em formato padronizado e organização na menor quantidade de pranchas possível; - Graficação dos confrontantes e parcelamentos limítrofes existentes; - Delimitação dos limites do assentamento, demarcando as vias do entorno; - Demarcação das vias, com definição e cotas das larguras; - Demarcação dos passeios, com indicação e cotas das dimensões (larguras); - Demarcação de quadras e lotes, com indicação das áreas totais, dimensões, confrontantes, raios, ângulos e afastamento das vias principais; - Demarcação de faixas de domínio referentes a redes de infraestrutura e demais interferências incidentes; - Apresentar escala adequada à aprovação junto aos órgãos públicos licenciadores; - Identificação das vias; - Cortes transversais das vias, sendo um para cada largura existente no projeto urbanístico do loteamento; - Nome do responsável técnico e assinatura, com RRT do CAU.
PRODUTO	SUBPRODUTO	<p align="center">Produtos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Projeto urbanístico final em escala mínima adequada, organizado em prancha(s) compilando as informações de cada área que será objeto de intervenção contemplando cortes das vias e demais elevações além dos detalhamentos necessários à compreensão das decisões urbanísticas adotadas. - Deverá conter: <ul style="list-style-type: none"> - Planta de Situação na escala mínima de 1:5000; - Planta Urbanística na escala mínima de 1:1000; - Cortes transversais das vias, sendo um para cada medida de caixas de via, na escala mínima de 1:125; - Quadro de Áreas geral do loteamento e Quadro de Áreas Públicas Municipais e Áreas de Preservação Permanente; - Todos os desenhos normatizados e cotados; - Graficação em prancha(s) das intervenções propostas através de notas ou detalhes, bem como os cortes e elevações necessários à sua compreensão. - A Planta urbanística deverá apresentar polígonos fechados de quadras, lotes e edificações existentes, com layers distintos para cada feição, em arquivos com extensão dwg, individualizado por loteamento levantado. - Memorial Descritivo de todos os lotes individualizados organizado por quadras, contendo as medidas e confrontações e áreas, com quadro descritivo de áreas públicas, áreas de preservação permanente e áreas gerais, propiciando o registro cartorário.
		<p align="center">Apresentação:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O Projeto Urbanístico de regularização Fundiária deverá ser produzido e entregue, individualizado por loteamento contratado, em meio digital nas extensões dwg e pdf e em 2 (duas) vias impressas, assinadas pelo coordenador e pela equipe técnica responsável com indicação do registro no CAU, devidamente encadernados; - Os projetos deverão ser realizados em software AutoCAD, no formato dwg e as impressões devem ser realizadas por plotter em papel opaco 90 gr/m² devidamente dobradas e encadernadas; - As pranchas do projeto urbanístico deverão ser realizadas na escala mínima de 1:1000 em formato padronizado (simplificar na menor quantidade de pranchas possível). - O Memorial Descritivo deverá ser executado conforme padrões a serem fornecidos pela AGEHAB e entregue em 2 (duas) vias impressas no formato A4 devidamente encadernadas e assinadas mais arquivo digital em Excel.

PRODUTO	SUBPRODUTO	<p align="center">Especificações/Atividade: Licenciamento e Aprovação</p> <ul style="list-style-type: none"> - Compreende a obtenção de licenciamento e aprovação dos órgãos públicos competentes para cada loteamento contratado através da autuação, do encaminhamento formal do Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária, Memorial Descritivo e demais documentos solicitados, bem como o acompanhamento dos mesmos até a finalização do procedimento. - As aprovações deverão propiciar o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis (CRI) competente. - Ficará a cargo da AGEHAB emissão de ofício aos órgãos necessários para a obtenção dos documentos descritos, caso necessário. Fica a cargo da Contratada a entrega e retirada de documentos, bem como o acompanhamento da tramitação dos processos nos referidos órgãos.
1	4	

ETAPA	PRAZO MÁXIMO	OBSERVAÇÃO
Subproduto 1 – Pesquisa Cartográfica, Análise Documental e Elaboração do Mapa Fundiário (relatório e plantas)	45(quarenta e cinco) dias consecutivos	Contados a partir da emissão da ordem de serviço
Subproduto 2 – Estudo Preliminar (plantas)	90 (noventa) dias consecutivos	Contados a partir da emissão da declaração de aprovação do Subproduto 1
Subproduto 3 - Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo (plantas e memoriais)	120 (cento e vinte) dias consecutivos	Contados a partir da emissão da declaração de aprovação do Subproduto 2
Subproduto 4 - Licenciamento e Aprovação (plantas e memoriais carimbados e assinados)	15 (quinze) dias consecutivos	Contados a partir da data de emissão da documentação carimbada e assinada pelos órgãos licenciadores

5.3. A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não implicará em alteração dos prazos previstos no item 5.2 e nem eximirá a Contratada da aplicação das multas contratuais.

5.3.1. Caso ocorra atraso tendo como fundamento fato superveniente, decorrente de caso fortuito, força maior ou fato que prejudique o cumprimento dos prazos estabelecidos no item 5.2, causado por outras partes ou órgãos públicos ou privados, da qual dependa a Contratante para retirada de documentos, licenças ou autorizações necessários à execução dos serviços, devidamente comprovados e formalmente justificados, os prazos poderão ser alterados, mediante aprovação formal por parte da AGEHAB, demandando a celebração de Termo Aditivo.

5.3.1.1. Serão considerados legítimos os atrasos provenientes de demora ou atraso na entrega de relatórios de consultas, pareceres e demais documentos expedidos pelos órgãos municipais, estaduais ou federais.

5.3.2. Quando o atraso decorrer de culpa da Contratada, decorrente da má execução dos serviços, os prazos de entrega poderão ser prorrogados, a critério da AGEHAB, aplicando-se à Contratada neste caso, as sanções previstas no item 11.3 e seus subitens.

5.4. Os produtos em versão final deverão ser entregues à Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, através do departamento de Protocolo, e direcionados à Diretoria de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica – DICOOPTEC, aos cuidados do gestor do contrato, respeitando-se os prazos previstos no item 5.2. ou os prazos alterados pactuados formalmente, previstos no item 5.3.1.

5.5. O prazo máximo para entrega do Subproduto 4 em nenhuma hipótese excederá 150 dias consecutivos a partir da de aprovação do Subproduto 3.

5.5.1. Caso ocorra atraso tendo como fundamento fato superveniente, decorrente de caso fortuito, força maior ou fato que prejudique o cumprimento deste prazo, causado por outras partes ou órgãos públicos ou privados, da qual dependa a Contratante para retirada de documentos, licenças ou autorizações necessários à entrega do Subproduto 4, deverá apresentar a comprovação de comparecimento aos referidos órgãos, bem como quaisquer outros comprovantes de que acompanha a aprovação, além de justificativa para o atraso emitida pelos referidos órgãos, devidamente formalizados. Os prazos poderão ser alterados, mediante aprovação formal por parte da AGEHAB, demandando a celebração de Termo Aditivo, caso seja possível, até o prazo máximo estabelecido para utilização do recurso.

5.5.2. O aditamento do prazo ocorrerá sem prejuízo da aplicação da multa prevista no item 11.3.4.

6. EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

6.1. Serão solicitados os documentos exigidos em procedimentos licitatórios, em conformidade com a legislação vigente e com o Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

6.2. Por se tratar de serviço técnico especializado e considerando a necessidade de registro da responsabilidade técnica referente à execução dos serviços, a empresa participante deverá apresentar ainda:

6.2.1. Certidão de registro ou inscrição junto ao CAU e/ou CREA, da firma participante, de seus responsáveis técnicos e profissionais detentores de atestados utilizados para qualificação técnico-profissional ou equipe técnica;

6.2.2. Comprovação da capacitação técnico-operacional do licitante, demonstrando a execução, a qualquer tempo, de serviços de **projeto urbanístico de regularização fundiária para órgão ou entidade da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal ou ainda, para empresas de direito privado** através de certidões e/ou atestados, provenientes de contrato(s) em nome do próprio licitante (empresa) como contratada principal ou como subcontratada;

6.2.2.1. Somente será aceita declaração de execução de serviços emitida por pessoa jurídica em papel timbrado, assinada por seu representante legal, discriminando o teor da contratação e os dados da empresa;

6.2.3. Comprovação da capacitação técnico-profissional do(s) responsável(is) técnico(s), indicado(s) pela licitante, através de um ou mais atestados de capacidade técnica, acompanhados das respectivas certidões de acervo técnico (CAT), emitidas pelo CREA e/ou CAU da região em que foi realizado o serviço, comprovando a responsabilidade técnica por serviço de **projeto urbanístico de regularização fundiária para órgão ou entidade da administração pública, direta ou indireta, federal, estadual, municipal ou do Distrito Federal ou ainda, para empresas de direito privado**.

6.2.4. Declaração fornecida pela empresa participante de que o(s) profissional(is) (indicar dados pessoais), detentor(es) do(s) atestado(s) de responsabilidade técnica exigidos no item 6.2.3 será(ão), obrigatoriamente, o(s) que acompanhará(ão) a execução dos serviços, caso esta empresa seja a vencedora desta licitação.

6.2.4.1. Ao longo da execução contratual, é admitida a substituição deste profissional por outro de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada previamente pela AGEHAB.

6.2.4.2. A licitante deverá ter responsáveis técnicos distintos para cada lote em que se sagrar vencedora, sob pena de ter adjudicado a seu favor somente os lotes para os quais apresentar responsáveis técnicos diferentes.

6.2.5. Apresentar equipe técnica distinta para cada lote composta por, no mínimo:

6.2.5.1. **Coordenador:** profissional com formação superior em Arquitetura e Urbanismo ou engenharia com registro na respectiva entidade de classe (Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA) detentor dos atestados do item 6.2.3.

6.2.5.2. **04 Desenhistas** com habilidade em Autocad:

- Lote 01: 02 desenhistas;
- Lote 02: 01 desenhistas;
- Lote 03: 01 desenhistas.

6.2.6. A comprovação de vinculação profissional da equipe técnica deverá ser através de:

6.2.6.1. Contrato Social, Ato Constitutivo ou Estatuto da Empresa em vigor, devidamente registrado e alterações contratuais vigentes, que deverá contemplar prestação de serviços técnicos de Arquitetura, caso o coordenador faça parte do quadro de sócios da empresa;

6.2.6.2. CTPS (Carteira de Trabalho e Previdência Social) acompanhada da Ficha de Registro de Empregados – RE referente ao mês correspondente à fase de habilitação.

6.2.6.3. Em se tratando de profissional contratado/a contratar, Declaração de Disponibilidade do Profissional para a execução dos serviços, sendo obrigatória sua participação na equipe efetiva do serviço durante toda a execução contratual. Em caso de troca após a homologação da licitação, o substituto será avaliado pela AGEHAB.

6.2.7. A empresa poderá apresentar outros profissionais de acordo com a demanda dos trabalhos, além daqueles relacionados na planilha orçamentária e na Declaração de Composição da Equipe Técnica.

6.2.8. Os profissionais relacionados para prestar os referidos serviços não poderão figurar em mais de uma empresa participante, sob pena de desclassificação.

6.2.9. Comprovação através de Declaração Formal quanto às disponibilidades mínimas relativas às instalações adequadas e disponíveis para realização do objeto da licitação.

6.2.10. Comprovação através de Declaração Formal quanto às disponibilidades mínimas relativas aos equipamentos e licenças necessários à execução do objeto deste Termo de Referência, indicando ainda que se compromete a substituir ou aumentar a quantidade dos equipamentos e licenças, bem como o pessoal técnico, desde que assim exija o gestor do contrato a fim de garantir a boa execução dos serviços no prazo estipulado.

6.2.11. É vedada a participação de empresas em consórcio, considerando que o nível de complexidade do objeto não implica em redução do número de empresas em condições de disputa.

7. CRITÉRIOS DE JULGAMENTO

7.1. O critério a ser utilizado na avaliação e aceitabilidade das propostas será o de menor preço por Lote, desde que atendidas às exigências e as especificações deste termo de referência e seus anexos.

7.2. Serão desclassificadas propostas que:

7.2.1. Contiverem qualquer limitação, reserva ou condições contrastantes com as do presente Termo de Referência;

7.2.2. Não contiverem informações suficientes para a perfeita identificação, qualificação e avaliação dos serviços ofertados.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Homologado o resultado da licitação e devidamente assinada a Ata de Registro de Preços, e depois de cumpridos os requisitos de publicidade, a AGEHAB poderá emitir convocações mediante demanda, para que se efetuem as contratações nas oportunidades e quantidades necessárias, até o limite estabelecido no item 3, durante o período de vigência da Ata de Registro de Preços.

8.1.1. Cada contratação será referente a um ou mais loteamentos ou áreas constantes das mesorregiões indicadas no item 3.

8.1.2. A contratação para os diversos loteamentos constantes das mesorregiões indicadas no item 3 poderá ocorrer de forma concorrente e simultânea mediante a emissão de diversas convocações, para os diversos loteamentos e áreas urbanas ocupadas, contínuas ou não, sem a previsão de prazo estipulado previamente, podendo ocorrer durante todo o prazo de vigência da Ata de Registro de Preços.

8.1.3. As contratações não poderão exceder, na sua totalidade, os quantitativos indicados no item 3.

8.2. Após a convocação via Ofício, será formalizada a contratação em até 10 (dez) dias úteis, a contar da data de ciência da convocação.

8.3. Em caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato dentro do prazo estipulado, acarretará em multa de 10% sobre o valor total do contrato.

8.4. No ato da assinatura do contrato, a Contratada deverá designar através de documento formalizado seu representante legal ou seu preposto, que a representará e se responsabilizará por todos os aspectos técnicos e legais, devendo efetuar o acompanhamento contínuo e periódico da execução do contrato junto à área demandante.

8.5. No ato da assinatura do contrato, a Contratada deverá assinar Termo de Compromisso em que se obriga a manter durante toda a vigência do contrato as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, previstas no item 6.

8.5.1. No caso de alteração da equipe técnica e/ou de seu representante legal ou seu preposto a Contratada deverá formalizar imediatamente novo documento de apresentação da equipe técnica e de seu representante legal ou seu preposto para apreciação e aprovação da área demandante.

8.5.2. O descumprimento do referido Termo de Compromisso acarretará na aplicação de multa de 0,3% do valor referente ao valor total do contrato ao dia, até o trigésimo dia de atraso; e aplicação de multa de 0,7% do valor referente ao valor total do contrato ao dia, para cada dia subsequente ao trigésimo dia de atraso ao dia, até que as condições citadas sejam restabelecidas.

8.6. No ato da assinatura do contrato, será exigida a prestação de garantia pela Contratada através do recolhimento da quantia referente a 5% do valor total do contrato em favor da Contratante, a título de garantia do cumprimento das obrigações contratuais constantes do item 10.2.

8.6.1. A Contratada deverá optar por uma das seguintes modalidades de garantia:

- a) Caução em dinheiro;
- b) Seguro-garantia;
- c) Fiança bancária.

8.6.2. A Contratada deverá apresentar à AGEHAB a garantia de execução contratual, no prazo de até 10 (dez) dias úteis após a celebração do respectivo instrumento, sob pena de aplicação de multa.

8.6.3. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para a apresentação da garantia a que se refere o item anterior, autoriza a AGEHAB a buscar a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

8.6.4. A garantia prestada pelo contratado será liberada ou restituída após a execução e recebimento definitivo do objeto contratual e, quando em dinheiro, atualizada monetariamente.

8.7. O prazo de vigência contratual deverá ser de 12 meses, a contar da data de assinatura do contrato de prestação de serviços, podendo ser prorrogado mediante acordo entre as partes, em consonância com o Art. 137 do RILCC da Agehab.

8.7.1. A Contratada deverá solicitar a prorrogação através de requerimento fundamentado a ser analisado pela unidade demandante.

8.8. O preço contratado será fixo e irrevogável pelo prazo contratual inicial de 12 meses, conforme valor estabelecido por lote na Ata de Registro de Preços.

8.8.1. Após o prazo de vigência contratual estabelecido no item 8.8, caso ocorra a renovação ou prorrogação contratual, mediante acordo entre as partes, os preços registrados poderão ser revisados em decorrência de eventual redução ou elevação dos custos dos serviços contratados praticados no mercado, nos termos do Art. 142 do RILCC da AGEHAB.

9. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. A gestão e a fiscalização do presente contrato, em atenção ao art. 40, VII da Lei 13.303/16, será realizada por empregado formalmente designado pela Diretoria Executiva da AGEHAB, e em observância do disposto nos arts. 163 a 166 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB.

9.2. Após a assinatura do contrato, será emitida a Ordem de Serviço indicando os loteamentos e núcleos urbanos informais, por lote, que serão objeto da execução do projeto urbanístico de regularização fundiária.

9.2.1. O prazo máximo para emissão da Ordem de Serviço pela AGEHAB será de até 7 (sete) dias úteis à partir da data de assinatura do contrato.

9.3. Em seguida ocorrerá uma reunião de iniciação do contrato, com a presença das partes interessadas, para esclarecer o objeto do contrato, o modelo de execução do contrato, o modelo de gestão do contrato, a forma de recebimento do objeto, as sanções aplicáveis, os procedimentos para faturamento e pagamento.

9.3.1. O prazo máximo para realização da reunião de iniciação do contrato será de até 7 (sete) dias úteis à partir da data de assinatura do contrato.

9.4. Após a reunião de iniciação do contrato a AGEHAB outorgará Ofícios a serem encaminhados pela Contratada aos órgãos convenientes solicitando as informações necessárias à execução do Subproduto 1.

9.4.1. Caso seja necessária a emissão de ofícios a outros órgãos não contemplados a Contratada deverá solicitar à AGEHAB através de documento fundamentado, via email subscrito pelo seu representante legal ou preposto.

9.4.2. O prazo máximo para emissão de ofícios pela AGEHAB será de até 7 (sete) dias úteis a partir da data da solicitação formalizada.

9.5. A comunicação entre a Contratada e a AGEHAB será feita através de email subscrito pelo seu representante legal ou preposto, endereçado ao gestor do contrato, e a entrega de documentos pela Contratada será feita através do departamento de protocolo da AGEHAB, que anexará os documentos entregues ao processo administrativo digital.

9.6. As partes anotarão em registro próprio devidamente assinado, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

9.7. Quando da aprovação dos Subprodutos, individualmente por loteamento, será emitida Declaração de Aprovação referente à respectiva entrega em até 10 (dez) dias úteis da entrega definitiva do Subproduto 1, em até 15 (quinze) dias úteis da entrega definitiva do Subproduto 2, em até 15 (quinze) dias úteis da entrega definitiva do Subproduto 3 e em até 7 (sete) dias úteis da entrega definitiva do Subproduto 4.

9.7.1. A emissão da Declaração de Aprovação do Subproduto 3 fica condicionada à entrega da RRT do serviço.

9.7.2. Para efeito dos prazos estabelecidos para emissão da Declaração de Aprovação será considerada a data de recebimento de cada Subproduto pelo gestor do contrato.

9.8. Eventuais necessidades de alteração nas especificações ou nas quantidades deverão obrigatoriamente ser formalizadas tempestivamente para que não ocorra situação de comprometimento de recursos sem a respectiva cobertura financeira e prazos contratuais.

9.8.1. Para formalização da situação citada deverão ser apresentadas: solicitação com a devida justificativa, memória de cálculo e demais documentos que forem necessários para análise do pedido.

9.8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do gestor deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas necessárias e convenientes.

9.9. O abandono na execução dos serviços, bem como a impossibilidade de comunicação entre a AGEHAB e a Contratada (através de telefone comercial ou e-mail), constatados à partir de 10 (dez) dias consecutivos, acarretará na aplicação de multa das sanções cabíveis, indicadas no item 13, até que o contato seja restabelecido.

9.10. Na execução do contrato, a Contratada não poderá subcontratar partes do objeto, visto que se trata de serviço de natureza indivisível, não havendo a possibilidade de divisão dos subprodutos em subitens, uma vez que os mesmos não são unidades autônomas, ou seja, a apresentação de um subproduto depende da confecção do antecedente pela Contratada.

10. OBRIGAÇÕES DAS PARTES

10.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1.1. Comunicar a Contratada o início da execução do objeto, por meio de Ordem de Serviço;

- 10.1.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;
- 10.1.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no edital e seus anexos;
- 10.1.4. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes deste Termo de Referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 10.1.5. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no curso da execução dos serviços, para que seja reparado ou corrigido;
- 10.1.6. Prestar as informações e os esclarecimentos atinentes ao objeto que venham a ser solicitados pelos representantes da Contratada;
- 10.1.7. Rejeitar, no todo ou em parte, serviço executado em desacordo com o previsto no edital e seus anexos;
- 10.1.8. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de empregado ou comissão especialmente designado;
- 10.1.9. Efetuar o pagamento devido, na forma e prazo estabelecidos em contrato;
- 10.1.10. Dar conhecimento ao prestador dos serviços de quaisquer fatos que possam afetar a prestação dos serviços;
- 10.1.11. Emitir ofícios aos órgãos competentes para a obtenção das informações oficiais necessárias.
- 10.1.12. Fornecer normas para formatação de arquivos em .DWG, conforme subitem f) do item 5.1.5;
- 10.1.13. Trazer facilidades à empresa Contratada junto aos órgãos públicos estaduais e municipais, quando necessário, o que não implicará como responsabilidade da AGEHAB na obtenção de documentos ou consultas junto a esses órgãos;
- 10.1.14. Notificar, formal e tempestivamente a Contratada sobre as irregularidades observadas no cumprimento do contrato.
- 10.1.15. Cientificar a assessoria jurídica da AGEHAB para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento das obrigações pela Contratada;
- 10.1.16. Fiscalizar a realização dos serviços por meio de gestor/fiscal, que verificará a fiel observância das disposições do Contrato, registrando as ocorrências e as deficiências porventura existentes, encaminhando-as, imediatamente a Contratada para a pronta correção das irregularidades constatadas.

10.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 10.2.1. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos profissionais/empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
- 10.2.2. Fazer a tramitação, entrega e retirada de ofícios e demais documentos, bem como o acompanhamento da tramitação dos processos nos órgãos necessários à execução dos serviços;
- 10.2.3. Deter instalações, aparelhamento, licenciamento e pessoal técnico adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação;
- 10.2.4. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 10.2.5. Utilizar mão-de-obra capacitada e suficiente, bem como instrumentos necessários para a execução dos serviços, assegurando sua finalização nos prazos convencionados;
- 10.2.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações e encargos decorrentes da execução do contrato, tais como: obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 10.2.7. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes de trabalho na execução dos serviços;
- 10.2.8. Retirar de atividade, imediatamente após o recebimento da respectiva comunicação da Contratante, qualquer empregado ou técnico que, a critério da Contratante, venha a demonstrar conduta nociva ou incapacidade técnica;

10.2.9. Responsabilizar-se pelos danos causados direta ou indiretamente à Contratante ou a terceiros, em virtude de culpa ou dolo na execução do contrato, independente de ocorrerem ou não em áreas correspondentes à natureza de seus trabalhos;

10.2.10. No caso de denúncias de qualquer natureza, a Contratada deverá encaminhar um técnico ao local, imediatamente, para apurar e fazer relatório sobre a procedência das mesmas, instruído com a devida documentação comprobatória;

10.2.11. Constar em seu quadro técnico, profissionais inscritos no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que atuarão como responsáveis técnicos pelos serviços a serem executados ⁽¹⁾;

10.2.12. Garantir que os integrantes de seu corpo técnico executem pessoal e diretamente as obrigações a eles imputadas, de acordo com as funções elencadas na Declaração de Composição da Equipe Técnica, conforme item 6.2.3.1.

10.2.13. Apresentar RRT do serviço executado, devidamente registrada no CAU e quitada, no ato da entrega do Subproduto 3;

10.2.14. Executar os serviços obedecendo à melhor técnica vigente e enquadrando-se rigorosamente nos preceitos normativos da ABNT;

10.2.15. Assumir integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços a efetuar, como também, pelos danos decorrentes da realização dos mesmos;

10.2.16. Substituir e/ou complementar as peças técnicas produzidas, conforme solicitação da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB;

10.2.17. Corrigir inconsistências detectadas no projeto urbanístico de regularização fundiária aprovado, independente do prazo de vigência do contrato, até a finalização do procedimento de registro da unidade residencial;

10.2.18. Quando houver necessidade de alteração na aprovação e licenciamento dos projetos urbanísticos de regularização fundiária em órgãos externos, como as prefeituras municipais obriga-se a empresa Contratada a responsabilizar-se por eventuais correções, ajustes ou complementações solicitadas, encaminhando novas versões quantas vezes forem necessárias até a aprovação definitiva, de acordo com as normas técnicas vigentes e o estabelecido entre as partes em contrato;

10.2.19. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto da presente licitação, salvo mediante prévia e expressa autorização da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB;

10.2.20. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.2.21. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de serviços nos termos do artigo 81, da lei 13.303/2016;

10.2.22. Emitir Nota Fiscal correspondente a sede ou filial da empresa que apresentou a documentação na fase de habilitação;

10.2.23. A Contratada se obriga a cumprir os termos previstos no presente Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pela Contratante no que se refere ao atendimento do objeto;

10.2.24. Como condição para a celebração do ajuste, a Contratada deverá manter as condições de habilitação e atualizar os documentos constantes do item 6;

10.2.25. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato.

11. REGRAS PERTINENTES AO RECEBIMENTO DO OBJETO

11.1. O recebimento, medição e aprovação dos Subprodutos será de responsabilidade do gestor do contrato, conforme item 9.1.

11.1.1. Deverá ser recebido:

11.1.1.1. Provisoriamente, pelo Gestor do Contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes em até 10 (dez) dias úteis da data prevista no item 5.2 para os Subprodutos 1, 2 e 3.

11.1.1.2. Definitivamente, pelo Gestor do Contrato, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, respeitando os prazos estabelecidos no item 5.2.

11.2. Cada Subproduto somente será aprovado completo e em conformidade com todas as especificações descritas no item 5.1.

11.3. O prazo máximo previsto para as entregas parciais dos serviços será conforme definido no item 5.2, obedecendo ao estabelecido abaixo:

11.3.1. O Atraso na entrega do Subproduto 1 acarretará na aplicação de multa de 0,3% do valor referente à 1ª parcela (10% do total do contrato) ao dia, até o trigésimo dia de atraso; e aplicação de multa de 0,7% do valor referente à 1ª parcela (10% do total do contrato) ao dia, para cada dia subsequente ao trigésimo dia de atraso.

11.3.2. O Atraso na entrega do Subproduto 2 acarretará na aplicação de multa de 0,3% do valor referente à 1ª parcela (25% do total do contrato) ao dia, até o trigésimo dia de atraso; e aplicação de multa de 0,7% do valor referente à 1ª parcela (25% do total do contrato) ao dia, para cada dia subsequente ao trigésimo dia de atraso.

11.3.3. O Atraso na entrega do Subproduto 3 acarretará na aplicação de multa de 0,3% do valor referente à 1ª parcela (25% do total do contrato) ao dia, até o trigésimo dia de atraso; e aplicação de multa de 0,7% do valor referente à 1ª parcela (25% do total do contrato) ao dia, para cada dia subsequente ao trigésimo dia de atraso.

11.3.4. O Atraso na entrega do Subproduto 4, que totaliza o PRODUTO 1, em prazo superior ao estabelecido no item 5.5 acarretará na aplicação de multa de 10% sobre o valor total do contrato.

11.4. A eventual reprovação dos serviços, em qualquer fase de sua execução, não implicará em alteração dos prazos e nem eximirá a Contratada da aplicação das multas contratuais, exceto se a reprovação ocorrer por falha ou inconsistência de informações de responsabilidade da Contratante, e ainda observando as especificações do item 5.3 e seus subitens.

11.5. O produto inacabado ou inadequado, reprovado pelo gestor do contrato não será aprovado, até que esteja concluído e adequado.

11.6. A correção de produtos reprovados deverá ocorrer sem prejuízo dos prazos previstos no item 5.2.

11.7. Após a análise e aprovação da documentação apresentada pela Contratada, e constatada a regularidade com os itens 4 e 5, o gestor do contrato deverá emitir Declaração de Aprovação referente a cada Subproduto apresentado, nos prazos estipulados no item 9.7, considerados à partir do recebimento da documentação pelo gestor do contrato.

11.8. A Declaração de Aprovação comprovará a aceitação do referido Subproduto e/ou Produto.

11.8.1. Não serão aceitas entregas definitivas incompletas dos Subprodutos. Será aprovada apenas a entrega dos mesmos em sua totalidade.

12. FORMA DE PAGAMENTO

12.1. O pagamento dos serviços contratados está condicionado à entrega dos Subprodutos descritos no item 5.1 e será realizado após a emissão pela Contratante de Declaração de Aprovação de cada Subproduto, em quatro etapas, a saber:

12.1.1. 1ª Parcela de 10% do valor do contrato referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovada através da Declaração de Aprovação referente ao Subproduto 01 – Pesquisa Cartográfica, Análise Documental e Elaboração do Mapa Fundiário, limitada à quantidade de cada lote indicado no item 3.

12.1.2. 2ª Parcela de 25% do valor do contrato referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovada através da Declaração de Aprovação referente ao Subproduto 2 – Estudo Preliminar, limitada à quantidade de cada lote indicado no item 3.

12.1.3. 3ª Parcela de 25% do valor do contrato referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovada através da Declaração de Aprovação referente ao Subproduto 3 - Projeto Urbanístico de Regularização Fundiária e Memorial Descritivo, limitada à quantidade de cada lote indicado no item 3.

12.1.4. 4ª Parcela de 40% do valor do contrato referente à quantidade de metros quadrados efetivamente entregue e aprovada através da Declaração de Aprovação referente ao PRODUTO 1 em sua totalidade, limitada à quantidade de cada lote indicado no item 3.

12.2. De posse da Declaração de Aprovação a Contratada deverá emitir uma nota fiscal referente ao produto entregue, conforme valores estipulados no item 12.1, em até 10 (dez) dias úteis, a ser entregue juntamente com as certidões de comprovação de regularidade fiscal da empresa atualizadas.

12.2.1. Não deverá ocorrer a emissão de notas fiscais antes da emissão da Declaração de Aprovação.

12.3. A nota fiscal será atestada pelo gestor do contrato em até 5 (cinco) dias úteis do recebimento da mesma e será paga em até 30 (trinta) dias consecutivos, contados da data do ateste, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

12.4. Cumprido o item 12.2, o pagamento será efetuado através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pela Contratada.

12.5. O contrato firmado somente será encerrado com a conclusão da totalidade dos serviços, após a apresentação dos documentos obrigatórios para a prestação de contas do recurso liberado pelo Fundo Protege Goiás, conforme legislação vigente.

13. SANÇÕES

13.1. Sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, pelo não cumprimento dos compromissos acordados poderão ser aplicadas, a critério da Contratante, as seguintes penalidades à Contratada:

a) Aquele que, convocado dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com a Administração e será descredenciado do CADFOR, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em Edital e no contrato e das demais cominações legais;

b) A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do contrato, sujeitará a Contratada, além das penalidades referidas no item anterior, a multa de mora, nas seguintes proporções:

- i. 10% sobre o valor contratado, em caso de descumprimento total da obrigação, inclusive no caso de recusa do adjudicatário em firmar o contrato, dentro de 10 (dez) dias contados da data de sua convocação;
- ii. 0,3% ao dia, até o trigésimo dia de atraso, sobre o valor da parte do fornecimento não realizado; este item se aplica a qualquer dos Subprodutos indicados na tabela do item 5.2;
- iii. 0,7 % sobre o valor da parte do fornecimento não realizado, por cada dia subsequente ao trigésimo, este item se aplica a qualquer dos Subprodutos indicados na tabela do item 5.2.

c) **Advertência por escrito**, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (art. 176 do RILCC da AGEHAB);

d) **Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB**, pelo prazo de até 02 (dois) anos.

e) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública**, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a Contratante, nos termos do art. 82 da Lei Estadual nº 17.928/2012;

f) As sanções previstas nas alíneas a), c), d) e e) poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea b).

13.2. No caso de descumprimento do item 9.9, além das sanções especificadas anteriormente, incidirá também procedimento administrativo contra a empresa e o profissional responsável pela prestação do serviço, a ser protocolado no respectivo conselho profissional.

13.3. A reincidência da sanção de advertência, poderá ensejar a aplicação de penalidade mais severa.

13.4. Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros que não possam ser ressarcidos apenas com a aplicação de multas.

13.5. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser branda (de 01 a 06 meses), média (de 07 a 12 meses), ou grave (de 13 a 24 meses).

13.6. As sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei 13.303/2016 (III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.), poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão do contrato:

13.6.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;

13.6.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.6.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.7. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo autônomo, por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório. Referido processo seguirá o procedimento disposto nos artigos 181 a 184 do RILCC da AGEHAB.

13.8. A defesa do Contratado deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis. (art. 83, § 2.º da Lei 13.303/2016).

13.9. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos à Contratada ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

13.9.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.10. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a Contratante poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

13.11. A AGEHAB, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.12. A decisão final que imputar sanção ao processado deverá ser publicada e, imediatamente, comunicada ao Cadastro de Fornecedores para fins de registro.

13.13. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB, por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14. CONSIDERAÇÕES FINAIS

14.1. Os casos omissos serão resolvidos segundo as disposições contidas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB e na Lei Federal nº 13.303/2016 e, conforme o caso, subsidiariamente na Lei Federal nº 8.078/1990 e suas alterações posteriores.

Responsável pela Elaboração do Termo de Referência:

Nome: Paula Carneiro Borges

Aprovação: Cristiane Maria Reichert

Área: Gerência de Regularização Fundiária – GREG

Diretoria de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica - DICOOPTEC

Agência Goiana de Habitação S/A, 19 de outubro de 2021.

[1] Conforme o Acórdão do TCU Nº 0727-14/2009, sendo possível a comprovação do vínculo dos responsáveis técnicos com a Empresa por meio de contrato de prestação de serviços, sem vínculo trabalhista, e regido pela legislação civil comum.



Documento assinado eletronicamente por **CRISTIANE MARIA REICHERT**, **Gerente**, em 17/11/2021, às 10:52, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



Documento assinado eletronicamente por **PRISCILLA NORGANN DE SOUSA**, **Diretor (a)**, em 17/11/2021, às 11:25, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1 informando o código verificador **000025242397** e o código CRC **791B9A2C**.

GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
RUA 18-A Nº 541, , - Bairro SETOR AEROPORTO - GOIANIA - GO - CEP 74070-060 - (62)3096-5066.



Referência: Processo nº 202100031000495



SEI 000025242397