



**Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Santo Expedito do Sul**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 020/2026**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. DEFINIÇÃO DO OBJETO E DO VALOR DE REFERÊNCIA**

1.1. Contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de levantamento fundiário para posterior regularização, compreendendo levantamento topográfico georreferenciado das áreas do município e das áreas ocupadas por moradores in loco, estudo técnico para identificação de lotes passíveis de regularização, processamento técnico, elaboração de plantas, memoriais descritivos, declarações e demais peças técnicas necessárias, emissão de ART quitada, bem como assessoria e diligências junto ao Registro de Imóveis, visando à regularização de aproximadamente 50 (cinquenta) lotes e 07 (sete) ruas localizados nas quadras nº 57, 66, 67 e 77 do Município de Santo Expedito do Sul/RS, incluindo todos os atos necessários até a obtenção das respectivas matrículas individualizadas dos lotes e/ou ruas.

1.2. Para a presente contratação tem-se o valor de referência de R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) por terreno, totalizando R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais).

**2. DA JUSTIFICATIVA**

**A presente contratação justifica-se pela necessidade do Município de Santo Expedito do Sul/RS promover levantamento fundiário, cadastral e técnico das áreas urbanas pertencentes ao Município, bem como levantamento das áreas ocupadas passíveis de futura regularização e identificação de seus respectivos posseiros, visando verificar a real situação das matrículas existentes, confrontações, ocupações, limites territoriais e compatibilidade entre os registros imobiliários e a ocupação efetivamente existente nas áreas objeto do estudo.**

**Atualmente, o Município possui matrículas imobiliárias cuja situação registral e territorial apresenta inconsistências, divergências de metragem, sobreposição de áreas, ausência de compatibilidade entre os registros e a realidade física existente, além de**



## Estado do Rio Grande do Sul Município de Santo Expedito do Sul

**situações em que há necessidade de verificar se determinadas áreas efetivamente pertencem ao Município ou se áreas ocupadas por particulares encontram-se inseridas dentro de matrículas municipais.**

**Também foram identificadas situações em que moradores possuem matrículas sem correspondência adequada com a metragem efetivamente ocupada, bem como casos de imóveis sem adequada individualização registral, circunstâncias que demandam levantamento técnico especializado para correta identificação das áreas, confrontações, ocupações e limites territoriais existentes.**

Dessa forma, a presente contratação não possui como finalidade imediata a regularização fundiária definitiva dos imóveis, mas sim a realização de levantamento técnico completo para compreensão da situação territorial, registral e ocupacional das áreas abrangidas, permitindo ao Município verificar:

- a) a real extensão e configuração das áreas matriculadas em nome do Município;
- b) a compatibilidade entre as matrículas existentes e a ocupação efetiva das áreas;
- c) a existência de sobreposição entre áreas públicas e particulares;
- d) a viabilidade de desmembramentos, divisões, individualizações ou futuras regularizações;
- e) a necessidade de eventuais adequações registrais, cartográficas e fundiárias.

Somente após a conclusão dos levantamentos técnicos, análise das informações coletadas e verificação da situação real das áreas é que o Município poderá definir as medidas administrativas, registrais e fundiárias eventualmente cabíveis, incluindo possível regularização futura dos imóveis.

Para atendimento da demanda, faz-se necessária a contratação de empresa especializada para execução de serviços técnicos de levantamento topográfico georreferenciado, levantamento cadastral, geoprocessamento, elaboração de plantas técnicas, memoriais descritivos, ortomosaicos, mapas e demais peças técnicas necessárias à correta identificação e análise das áreas urbanas abrangidas pela contratação.

A contratação mostra-se necessária em razão da complexidade técnica dos serviços envolvidos, os quais demandam equipe técnica especializada, profissionais habilitados, equipamentos específicos de topografia e georreferenciamento, softwares técnicos e conhecimento técnico-operacional em cartografia, geoprocessamento e análise fundiária.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

Além disso, o Município não dispõe, em sua estrutura administrativa, de equipe técnica especializada nem de equipamentos adequados para execução integral dos serviços necessários, razão pela qual a contratação de empresa especializada se mostra a solução mais adequada, eficiente e tecnicamente viável para atendimento da demanda existente.

### **3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

A presente contratação fundamenta-se na necessidade do Município de Santo Expedito do Sul/RS promover a regularização fundiária de aproximadamente 50 (cinquenta) lotes e 07 (sete) ruas localizados nas quadras nº 57, 66, 67 e 77, visando garantir segurança jurídica, regularidade registral, organização territorial e adequada gestão patrimonial das áreas urbanas abrangidas pela contratação.

A solução pretendida compreende a execução de serviços técnicos especializados de levantamento topográfico georreferenciado, levantamento cadastral, geoprocessamento, elaboração de plantas técnicas, memoriais descritivos, ortomosaicos, emissão de ART/RRT, assessoramento técnico e diligências perante os órgãos competentes até a obtenção das matrículas individualizadas dos imóveis e/ou ruas.

A contratação mostra-se necessária em razão da inexistência, no quadro funcional do Município, de equipe técnica especializada, equipamentos específicos de topografia e georreferenciamento, softwares técnicos e estrutura operacional suficientes para execução direta dos serviços pretendidos.

Além disso, os serviços possuem natureza predominantemente técnica e especializada, demandando profissionais habilitados, equipamentos apropriados e conhecimento específico em regularização fundiária urbana, cartografia, geoprocessamento e procedimentos registrares, tornando inviável sua execução direta pela Administração Municipal.

A contratação encontra fundamento nos princípios da legalidade, eficiência, economicidade, planejamento e interesse público previstos na Lei nº 14.133/2021, buscando assegurar solução tecnicamente adequada, economicamente viável e operacionalmente eficiente para atendimento da necessidade administrativa identificada.

A escolha pela contratação integrada da solução justifica-se pela interdependência técnica entre os serviços de levantamento topográfico, geoprocessamento, elaboração de peças técnicas e acompanhamento registral, sendo necessária a centralização da execução em uma



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

única empresa especializada para garantir compatibilidade técnica, padronização dos produtos, responsabilização unificada e maior eficiência operacional.

A pesquisa de preços foi realizada mediante solicitação de orçamentos junto a fornecedores especializados do ramo, considerando as peculiaridades técnicas, operacionais e registrais dos serviços pretendidos, em conformidade com as práticas de mercado aplicáveis à contratação de serviços técnicos especializados.

A contratação também observa os princípios da competitividade e razoabilidade previstos na Lei nº 14.133/2021, considerando que as exigências técnicas definidas possuem pertinência direta com o objeto e visam exclusivamente assegurar a adequada execução dos serviços, sem imposição de restrições indevidas à participação de interessados aptos à execução contratual.

Dessa forma, verifica-se que a contratação pretendida encontra-se devidamente fundamentada sob os aspectos técnico, operacional, econômico e jurídico, mostrando-se necessária e adequada para atendimento do interesse público e das demandas de regularização fundiária urbana do Município.

A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, que autoriza a contratação direta para outros serviços e compras cujo valor estimado não ultrapasse os limites legais estabelecidos. Considerando que o montante previsto enquadra-se dentro do limite legal vigente, a contratação direta mostra-se juridicamente viável, adequada e compatível com o caso concreto.

#### **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

4.1. A contratação deverá ser realizada com empresa especializada na prestação de serviços técnicos de regularização fundiária urbana, levantamento topográfico georreferenciado, geoprocessamento, elaboração de projetos técnicos e assessoria registral, visando à regularização de aproximadamente 50 (cinquenta) lotes e 07 (sete) ruas localizados nas quadras nº 57, 66, 67 e 77 do Município de Santo Expedito do Sul/RS.

4.2. Os serviços deverão contemplar todas as etapas técnicas, operacionais e administrativas necessárias à regularização dos imóveis, incluindo:

- a) levantamento topográfico georreferenciado in loco;
- b) levantamento cadastral;



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

- c) aerolevanteamento com drone, quando necessário;
- d) processamento técnico e geoprocessamento;
- e) estudo técnico para identificação dos imóveis passíveis de regularização;
- f) elaboração de plantas técnicas, mapas, ortomosaicos, memoriais descritivos, relatórios técnicos e demais peças necessárias;
- g) elaboração dos projetos técnicos necessários à regularização fundiária;
- h) emissão de ART e/ou RRT dos serviços executados;
- i) assessoramento e diligências perante o Registro de Imóveis e demais órgãos competentes;
- j) acompanhamento dos procedimentos até a obtenção das matrículas individualizadas dos lotes e/ou ruas.

4.3. A contratada deverá possuir registro e regularidade junto ao CREA e/ou CAU, compatível com o objeto da contratação, bem como responsável técnico legalmente habilitado para execução dos serviços.

4.4. A empresa deverá comprovar capacidade técnico-profissional mediante apresentação de Certidão de Acervo Técnico – CAT emitida pelo CREA e/ou atestado de capacidade técnica acompanhado da respectiva ART ou RRT, demonstrando experiência em serviços compatíveis com o objeto contratado, tais como:

- a) levantamento topográfico planialtimétrico;
- b) levantamento georreferenciado;
- c) regularização fundiária;
- d) cadastro técnico urbano;
- e) aerolevanteamento;
- f) fotogrametria;
- g) ortomosaicos;
- h) geoprocessamento;
- i) elaboração de plantas e memoriais descritivos;
- j) serviços cartográficos;
- k) loteamentos urbanos.

4.5. A empresa deverá comprovar capacidade técnico-operacional mediante apresentação de atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a execução de serviços compatíveis em características e complexidade com o objeto da



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

contratação.

4.6. A contratada deverá disponibilizar equipe técnica compatível com a execução dos serviços, composta minimamente por:

- a) 01 (um) engenheiro responsável técnico habilitado;
- b) 01 (um) auxiliar técnico de campo;
- c) 01 (um) engenheiro ou arquiteto responsável pelo desenho técnico e modelagem;
- d) equipe operacional suficiente para cumprimento dos prazos contratuais.

4.7. A contratada deverá declarar disponibilidade dos equipamentos necessários à execução dos serviços, incluindo minimamente:

- a) receptor GNSS geodésico;
- b) estação total ou equipamento equivalente;
- c) drone para aerolevanteamento;
- d) softwares de processamento topográfico e fotogramétrico;
- e) equipamentos de informática compatíveis.

4.8. A contratada deverá fornecer todos os produtos técnicos necessários à completa execução dos serviços, incluindo:

- a) levantamento topográfico georreferenciado;
- b) ortomosaicos georreferenciados;
- c) plantas técnicas;
- d) mapas;
- e) memoriais descritivos;
- f) relatórios técnicos;
- g) arquivos digitais em formatos DWG, PDF e SHP/KML, quando solicitado;
- h) ART/RRT dos serviços executados.

4.9. Todos os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, legislação urbanística, registral, ambiental e demais exigências legais pertinentes à regularização fundiária urbana.

4.10. A contratada será integralmente responsável pelas despesas decorrentes da execução contratual, incluindo mão de obra, deslocamentos, alimentação, hospedagem, equipamentos, softwares, tributos, encargos sociais, previdenciários, trabalhistas e demais custos necessários à completa execução do objeto.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

4.11. A contratada deverá manter comunicação permanente com o Município durante toda a execução contratual, prestando esclarecimentos, suporte técnico e informações sempre que solicitado pela fiscalização do contrato.

4.12. O prazo de execução deverá observar o cronograma físico estabelecido pela Administração, considerando as etapas necessárias para levantamento técnico, elaboração das peças, tramitação perante órgãos competentes e emissão das matrículas individualizadas.

4.13. Poderá ser realizada visita técnica facultativa ao local dos serviços, sendo admitida declaração formal de pleno conhecimento das condições locais pela licitante.

4.14. Será admitida a subcontratação parcial de atividades acessórias ou complementares, desde que previamente autorizada pelo Município, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução do objeto e pela qualidade dos serviços prestados, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

4.15. A contratada deverá observar integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei Federal nº 13.709/2018), responsabilizando-se pela confidencialidade e adequado tratamento das informações eventualmente acessadas durante a execução contratual.

4.16. Para preservação da competitividade e observância dos princípios previstos na Lei nº 14.133/2021:

- a) não será exigida comprovação de experiência idêntica ao objeto;
- b) serão aceitos serviços similares e compatíveis;
- c) não será exigido quantitativo excessivo;
- d) não será exigido vínculo empregatício exclusivo;
- e) não será exigida marca específica de equipamento.

**4.17. A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como critério de julgamento o MENOR PREÇO UNITÁRIO.**

## **5. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

5.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor(es) formalmente designado(s) pela Administração, na condição de gestor e fiscal do contrato, nos termos da legislação vigente.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

5.2. Fica designado como Gestor do Contrato o(a) servidor(a):

Guilherme Dalla Bilia, responsável pelo acompanhamento da execução global do ajuste, adoção das providências necessárias ao seu regular cumprimento e interlocução com a contratada.

5.3. Fica designado como Fiscal do Contrato o(a) servidor(a):

Rafael Luis Borin, responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços, verificando o cumprimento das obrigações contratuais.

5.4. Compete ao fiscal do contrato:

- a) acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços contratados, verificando o cumprimento integral das obrigações assumidas pela contratada;
- b) verificar a conformidade dos levantamentos topográficos, plantas técnicas, memoriais descritivos, relatórios, arquivos digitais e demais produtos entregues, observando as especificações técnicas e exigências previstas no Termo de Referência e contrato;
- c) atestar o recebimento dos serviços executados e dos documentos apresentados pela contratada, desde que constatada sua regularidade e conformidade;
- d) solicitar correções, complementações, ajustes ou esclarecimentos sempre que forem identificadas inconsistências técnicas, divergências ou inadequações nos serviços executados;
- e) acompanhar o cumprimento dos prazos contratuais e das etapas previstas para execução dos serviços;
- f) registrar formalmente ocorrências relacionadas à execução contratual, comunicando à autoridade competente eventuais irregularidades, atrasos, descumprimentos ou falhas verificadas;
- g) acompanhar as diligências e procedimentos realizados perante o Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, verificando o adequado andamento dos processos de regularização fundiária;
- h) conferir a emissão das ARTs e/ou RRTs relativas aos serviços executados, bem como demais documentos técnicos obrigatórios;
- i) encaminhar à autoridade competente pedidos de aplicação de penalidades, rescisão contratual ou demais medidas administrativas cabíveis, quando constatado descumprimento contratual;



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

- j) acompanhar a manutenção das condições de habilitação e qualificação da contratada durante toda a execução do contrato;
- k) emitir relatórios, pareceres ou manifestações técnicas relacionados à fiscalização e execução contratual, quando necessário;
- l) exercer as demais atribuições previstas na Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis à fiscalização contratual.

#### **6. CRITÉRIOS DE ENTREGA E DE PAGAMENTO**

6.1. Os serviços deverão ser executados de forma parcelada e por etapas, conforme cronograma físico estabelecido pela Administração Municipal e de acordo com a evolução dos procedimentos técnicos e registrais necessários à regularização fundiária dos imóveis abrangidos pela contratação.

6.2. A contratada deverá iniciar os serviços em até 15 (quinze) dias após o recebimento da autorização de início ou assinatura do contrato, observando o prazo máximo de execução de até 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para conclusão integral dos serviços, salvo eventual prorrogação devidamente justificada e autorizada pela Administração.

6.3. A entrega dos serviços será realizada mediante apresentação dos produtos técnicos e documentos correspondentes a cada etapa executada, incluindo, conforme o caso:

- a) levantamento topográfico georreferenciado;
- b) levantamento cadastral;
- c) ortomosaicos;
- d) plantas técnicas;
- e) memoriais descritivos;
- f) relatórios técnicos;
- g) arquivos digitais;
- h) ART/RRT;
- i) protocolos e documentos relativos às diligências perante órgãos competentes;
- j) demais peças técnicas necessárias à regularização fundiária.

6.4. Os produtos entregues deverão ser apresentados em meio físico e/ou digital, conforme exigido pela Administração Municipal, observando os formatos técnicos compatíveis, incluindo DWG, PDF e SHP/KML quando solicitado.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

6.5. O recebimento dos serviços ocorrerá:

- a) provisoriamente, mediante conferência inicial da documentação e dos produtos entregues;
- b) definitivamente, após verificação da conformidade técnica, aprovação pela fiscalização do contrato e constatação do cumprimento integral das obrigações contratuais.

6.6. Caso sejam identificadas inconsistências, divergências, falhas técnicas ou documentos incompletos, a contratada será notificada para promover as correções necessárias no prazo fixado pela fiscalização, sem ônus adicional ao Município.

6.7. O pagamento será realizado de forma parcelada, conforme as etapas efetivamente executadas e devidamente atestadas pela fiscalização do contrato, observando-se o cronograma físico-financeiro da contratação.

6.8. Os pagamentos ficarão condicionados:

- a) à efetiva execução dos serviços;
- b) ao recebimento definitivo das etapas correspondentes;
- c) à apresentação da nota fiscal;
- d) à regularidade fiscal e trabalhista da contratada;
- e) à apresentação das ARTs/RRTs e demais documentos exigidos para cada etapa.

6.9. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após o recebimento definitivo dos serviços correspondentes à etapa executada e apresentação da documentação regular, mediante depósito em conta bancária indicada pela contratada.

6.10. Eventuais despesas relativas a taxas cartoriais, certidões, emolumentos e demais custos acessórios deverão observar o definido contratualmente quanto à responsabilidade de cada parte.

6.11. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira ou contratual em virtude de penalidade aplicada, inadimplência contratual ou ausência de documentação obrigatória.

## **7. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR/PRESTADOR DE SERVIÇO**

7.1. A seleção do fornecedor será realizada por meio de dispensa de licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, adotando-se como critério de julgamento o menor preço, desde que atendidas integralmente as exigências estabelecidas



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

neste Termo de Referência.

7.2. A escolha da proposta mais vantajosa será precedida de pesquisa de preços e análise das propostas apresentadas, devendo ser selecionada aquela que apresentar melhor relação entre custo e benefício para a Administração.

7.3. Para fins de habilitação, o fornecedor deverá comprovar sua regularidade jurídica, fiscal, trabalhista e econômico-financeira, conforme exigências estabelecidas na legislação vigente.

7.4. O fornecedor deverá demonstrar aptidão para a execução do objeto, mediante apresentação de documentação exigida no item 4.3 ao 4.8 (documentos de qualificação técnica) além dos documentos citados no item 7.3 com o intuito de comprovar o desempenho nas atividades.

7.5. A Administração poderá realizar diligências para verificar a veracidade das informações apresentadas, bem como a capacidade do fornecedor em atender às condições estabelecidas, podendo solicitar documentos complementares, quando necessário.

## **8. DA ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

**8.1.** A estimativa do valor da presente contratação foi fixada com base em valores praticados no mercado para serviços compatíveis com o objeto, conforme as especificações estabelecidas.

**8.2.** Assim, estima-se o valor mensal da contratação em R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais), por terreno totalizando R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil quinhentos reais), constituindo-se este montante no valor máximo admitido para a contratação, não sendo aceitos valores superiores.

## **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

9.1. Executar integralmente os serviços contratados em conformidade com o Termo de Referência, proposta apresentada, normas técnicas aplicáveis, legislação vigente e orientações da fiscalização do contrato.

9.2. Realizar todos os levantamentos topográficos, cadastrais, georreferenciados e demais atividades técnicas necessárias à regularização fundiária dos imóveis abrangidos pela contratação, utilizando equipamentos e softwares adequados à natureza dos serviços.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

9.3. Disponibilizar equipe técnica habilitada e compatível com a complexidade dos serviços, incluindo responsável técnico legalmente habilitado e regularmente registrado junto ao CREA e/ou CAU.

9.4. Emitir ART e/ou RRT dos serviços executados, responsabilizando-se tecnicamente pelos levantamentos, estudos, projetos, plantas, memoriais e demais peças técnicas elaboradas durante a execução contratual.

9.5. Elaborar e fornecer todos os produtos técnicos necessários à regularização fundiária, incluindo:

- a) levantamento topográfico georreferenciado;
- b) ortomosaicos;
- c) plantas técnicas;
- d) mapas;
- e) memoriais descritivos;
- f) relatórios técnicos;
- g) arquivos digitais em formatos compatíveis;
- h) demais peças técnicas necessárias à conclusão dos serviços.

9.6. Realizar diligências, acompanhamentos, protocolos e assessoramento técnico perante o Registro de Imóveis e demais órgãos competentes, visando à regularização e obtenção das matrículas individualizadas dos imóveis e/ou ruas.

9.7. Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos pela Administração Municipal e pelo cronograma físico-financeiro da contratação.

9.8. Corrigir, refazer ou complementar, sem ônus adicional ao Município, quaisquer serviços, levantamentos, documentos ou peças técnicas que apresentem erros, inconsistências, divergências ou inadequações identificadas pela fiscalização ou pelos órgãos competentes.

9.9. Responsabilizar-se integralmente pelos danos causados à Administração ou a terceiros em decorrência de falhas, erros técnicos, negligência, imprudência ou imperícia na execução dos serviços.

9.10. Arcar com todas as despesas decorrentes da execução contratual, incluindo mão de obra, deslocamentos, alimentação, hospedagem, equipamentos, softwares, tributos, encargos sociais, previdenciários, trabalhistas e demais custos necessários à execução do objeto.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

- 9.11. Manter durante toda a execução contratual todas as condições de habilitação, qualificação técnica, regularidade fiscal e trabalhista exigidas no processo de contratação.
- 9.12. Prestar esclarecimentos e suporte técnico sempre que solicitado pela fiscalização do contrato, mantendo comunicação permanente com a Administração Municipal.
- 9.13. Observar integralmente as normas técnicas, urbanísticas, ambientais, registrais e demais legislações aplicáveis à regularização fundiária urbana e aos serviços de topografia e georreferenciamento.
- 9.14. Manter sigilo e confidencialidade sobre documentos, informações, dados cadastrais e demais informações acessadas em razão da execução contratual, responsabilizando-se pelo adequado tratamento das informações obtidas.
- 9.15. Observar integralmente as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei Federal nº 13.709/2018), adotando as medidas necessárias à proteção dos dados eventualmente tratados durante a execução dos serviços.
- 9.16. Não transferir a terceiros as obrigações assumidas sem prévia autorização do Município, sendo admitida apenas a subcontratação parcial de atividades acessórias ou complementares, permanecendo a contratada integralmente responsável pela execução contratual.
- 9.17. Disponibilizar equipamentos em perfeitas condições de funcionamento e adequados à execução dos serviços, incluindo receptor GNSS geodésico, estação total, drone para aerolevanteamento e softwares técnicos necessários.
- 9.18. Responsabilizar-se pela qualidade, precisão e veracidade das informações técnicas produzidas, garantindo compatibilidade entre levantamentos, plantas, memoriais, arquivos digitais e demais produtos entregues.
- 9.19. Atender prontamente às determinações da fiscalização do contrato e às exigências eventualmente formuladas pelos órgãos registrais e administrativos competentes relacionadas aos serviços executados.
- 9.20. A contratada deverá promover, sem ônus adicional ao Município, todas as correções, complementações e ajustes técnicos decorrentes de exigências formuladas pelo Registro de Imóveis ou órgãos competentes, desde que relacionadas aos serviços originalmente contratados.



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

#### **10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

10.1. Exigir o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas pela contratada, de acordo com as cláusulas contratuais, Termo de Referência, proposta apresentada e legislação aplicável.

10.2. Disponibilizar à contratada todas as informações, documentos, mapas, cadastros e demais elementos necessários ao adequado desenvolvimento dos serviços contratados.

10.3. Indicar servidor responsável para acompanhamento e fiscalização da execução contratual, prestando os esclarecimentos necessários durante o desenvolvimento dos trabalhos.

10.4. Permitir o acesso da equipe técnica da contratada aos locais necessários para realização dos levantamentos e demais atividades relacionadas à execução dos serviços.

10.5. Auxiliar, quando necessário, no contato com moradores, proprietários, confrontantes e demais envolvidos nos procedimentos de regularização fundiária, visando facilitar a execução das atividades de campo.

10.6. Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços, verificando a conformidade dos produtos técnicos entregues e o cumprimento das obrigações contratuais.

10.7. Receber os serviços executados, provisória e definitivamente, após verificação da conformidade técnica e do atendimento das exigências contratuais.

10.8. Notificar formalmente a contratada acerca de irregularidades, falhas, inconsistências ou descumprimentos contratuais verificados durante a execução dos serviços.

10.9. Efetuar os pagamentos devidos à contratada na forma e prazos estabelecidos no contrato, após o recebimento definitivo dos serviços e apresentação da documentação exigida.

10.10. Fornecer, quando necessário, documentos institucionais, declarações, autorizações e demais atos administrativos indispensáveis ao andamento dos procedimentos perante os órgãos competentes e Registro de Imóveis.

10.11. Aplicar as penalidades cabíveis nos casos de descumprimento contratual, observados o contraditório e a ampla defesa.

10.12. Comunicar à contratada, com antecedência razoável, quaisquer alterações, orientações ou necessidades relacionadas à execução contratual.

10.13. Zelar pela adequada gestão e fiscalização do contrato, adotando as providências



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

necessárias para assegurar a correta execução dos serviços e o atendimento do interesse público.

10.14. Cumprir e fazer cumprir as disposições da Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD (Lei Federal nº 13.709/2018), no que couber à Administração Municipal, durante a execução contratual.

#### **11. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**11.1.** Comete infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

**11.1.1.** Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

**11.1.3.** Dar causa à inexecução total do contrato;

**11.1.4.** Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação direta;

**11.1.5.** Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

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

**11.1.7.** ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;

**11.1.8.** apresentar declaração ou documentação falsa exigida para a contratação direta ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

**11.1.9.** fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

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

**11.1.10.1.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

**11.1.11.** praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste para a contratação direta. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**11.2.** O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

- a) Advertência pela falta do subitem 11.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- b) Multa de 0,5% a 30% sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, para as infrações dos subitens 11.1.1 a 11.1.11 sendo que o percentual irá variar de acordo com a gravidade da infração;
- c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 11.1.2 a 11.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 11.1.8 a 11.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave;

**11.3.** Na aplicação das sanções serão considerados:

**11.3.1.** a natureza e a gravidade da infração cometida;

**11.3.2.** as peculiaridades do caso concreto;

**11.3.3.** as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

**11.3.4.** os danos que dela provierem para a Administração Pública;

**11.3.5.** a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

**11.4.** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

**11.5.** A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

**11.6.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

**11.7.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao fornecedor/adjudicatário,



## **Estado do Rio Grande do Sul**

### **Município de Santo Expedito do Sul**

observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

#### **12. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

12.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

12.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que haja interesse da Administração Municipal, conveniência administrativa e observância das disposições previstas na Lei nº 14.133/2021.

12.3. Durante todo o período de vigência contratual, inclusive em caso de prorrogação, a contratada deverá manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação, bem como assegurar a adequada execução dos serviços conforme as condições estabelecidas no contrato e neste Termo de Referência.

#### **13. DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

13.1. Os valores contratados poderão ser reajustados anualmente, mediante aplicação do Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da apresentação da proposta ou do último reajuste concedido.

13.2. O reajuste deverá ser solicitado pela contratada e será aplicado mediante análise e autorização da Administração Municipal, observadas as disposições contratuais e a legislação aplicável.

13.3. Será assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, sempre que ocorrerem fatos imprevisíveis, previsíveis porém de consequências incalculáveis, caso fortuito, força maior ou alterações legais que impactem significativamente os custos de execução do contrato.

13.4. O pedido de reequilíbrio econômico-financeiro deverá ser formalmente apresentado pela contratada, devidamente fundamentado e acompanhado da documentação comprobatória que demonstre a efetiva alteração dos custos inicialmente considerados na proposta.

13.5. A análise do pedido de reequilíbrio econômico-financeiro será realizada pela



**Estado do Rio Grande do Sul**  
**Município de Santo Expedito do Sul**

Administração Municipal, podendo ser concedido, caso comprovado o desequilíbrio contratual, mediante a formalização do respectivo termo aditivo.

**14. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Municipal, decorrente da seguinte dotação:

0301 - Secretaria da Administração

2009 – Manutenção Serviços Secretaria Administração

2446 - Reduzido

339039050000 – Serviços técnicos profissionais

Conforme a demanda apresentada pelas secretarias as dotações deverão ser retiradas, considerando elas alternarem pelos locais escolhidos.

Santo Expedito do Sul-RS, 15 de junho de 2026.

---

Marilúcia da Rosa Xavier

Secretária Municipal de Administração