



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo:	008001/2024
Fis.:	80
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>

Ao Sr.

Mateus Vieira de Sousa
Sec. Adjunto de Obras, Urbanismo, Transporte e Trânsito

Senhor,

Venho através do presente expediente, solicitar a Vossa Senhoria que elabore Termo de Referência, tendo por objeto a Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de estudo, levantamento topográfico e certificação do perímetro urbano da sede do município de Bom Lugar / MA.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, reiteramos nossos sinceros votos de apreço.

Bom Lugar - MA, 08 de agosto de 2024.


JOSÉ ERIVANE DA SILVA LAGO

Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Transporte e Trânsito



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



Processo:	0108001 2024
Fis.:	81
Rubrica:	<i>[Handwritten Signature]</i>

Ao Sr.

JOSÉ ERIVANE DA SILVA LAGO

Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Transporte e Trânsito

Senhor,

Venho através do presente expediente, encaminhar em anexo ao presente despacho, o Termo de Referência, com os elementos contendo todas as informações e especificações necessárias para realização do Procedimento que versa sobre a Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de estudo, levantamento topográfico e certificação do perímetro urbano da sede do município de Bom Lugar / MA.

Na certeza do pronto atendimento a esta solicitação, reiteramos nossos sinceros votos de apreço.

Bom Lugar - MA, 08 de agosto de 2024.

MATEUS VIEIRA DE SOUSA

Sec. Adjunto de Obras, Urbanismo, Transporte e Trânsito



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	01080011 / 2024
Fls.:	82
Rubrica:	



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DO OBJETO.

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de estudo, levantamento topográfico e certificação do perímetro urbano da sede do município de Bom Lugar / MA.

2. DO QUANTITATIVO, ESPECIFICAÇÕES, VALOR ESTIMADO E DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT.	UNID.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de estudo, levantamento topográfico e certificação do perímetro urbano da sede do município de Bom Lugar / MA.	01	SERVIÇO	50.683,00	50.683,00
VALOR TOTAL:					50.683,00

VALOR ESTIMADO: R\$ 50.683,00 (cinquenta mil, seiscentos e oitenta e três reais).

2.1. DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS:

ETAPA	DESCRIÇÃO	UND	QTD.
1	Análise Prévia do Perímetro Urbano e Zona de Expansão Urbana	UN	1,00
2	Confecção de Mapa Preliminar do Novo Perímetro Urbano	UN	2,00
3	Levantamento Topográfico dos Limites e Confrontações do Perímetro Urbano, Sendo Duas Parcelas com áreas estimadas de 170 e 221 Hectares.	UN	1,00
4	Locação de Marcos de Divisa Georreferenciados, Padrão IBGE.	UN	60,00
5	Confecção de Plantas Georreferenciadas e Memorial Descritivo, com fornecimento de ART.	UN	2,00
6	Certificação das Parcelas do Município Junto ao Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA)	UN	2,00

2.2. A estimativa da quantidade a ser contratada considera que a empresa contratada será responsável por realizar todo o trabalho de campo, bem como por elaborar todas as peças técnicas necessárias para comprovar a medição e encaminhar a documentação ao Cartório para a abertura de matrícula, conforme indicado no quadro baixo, bem como na planta estimativa de perímetro urbano para o município.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	01080001/2024
Fls.:	83
Rubrica:	



3. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE DOS SERVIÇOS

A necessidade de contratação de serviços topográficos e de regularização fundiária para o município de Bom Lugar/MA é motivada pelo crescimento espacial desordenado da cidade, que tem acarretado uma série de problemas sociais e econômicos. A ocupação de áreas ambientalmente frágeis e a ausência de infraestrutura adequada são reflexos diretos dessa expansão sem planejamento. Para mitigar esses problemas, é essencial definir uma política de desenvolvimento e expansão urbana eficiente, onde a delimitação do perímetro urbanístico se apresenta como uma etapa crucial.

A delimitação do perímetro urbano visa qualificar o solo municipal e seu uso, demarcando a área urbana consolidada, as áreas de expansão urbana ainda não ocupadas e as zonas de urbanização específica, que são ocupações na área rural com características urbanas. Esse processo é fundamental para a ordenação territorial, pois delimita claramente as zonas urbanas e rurais, promovendo um melhor entendimento e controle do uso do solo, seu parcelamento e ocupação.

Além dos benefícios de planejamento e ordenação territorial, a delimitação do perímetro urbano tem implicações fiscais, pois estabelece as áreas sujeitas à cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Portanto, a contratação de uma empresa especializada para a prestação de serviços topográficos e de regularização fundiária é imprescindível para obter uma descrição georreferenciada precisa do perímetro da cidade.

Essa descrição georreferenciada permitirá a abertura da matrícula mãe do imóvel urbano municipal, com a exata descrição de suas medidas, em conformidade com a legislação vigente. A contratação abrange a análise e delimitação do perímetro urbano municipal, medições de campo, levantamentos topográficos, análises de sobreposições, confecção de memoriais descritivos e planta das parcelas, bem como a elaboração de planilhas de dados georreferenciados e outros itens técnicos necessários. Dessa forma, será possível obter as certificações de georreferenciamento dos imóveis do município de Bom Lugar/MA, promovendo um desenvolvimento urbano mais ordenado e sustentável.

4. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.

4.1. Os serviços que tratam o presente Termo de Referência, deverão ser executados com zelo e destreza;



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	0108001/2021
Fls.:	89
Rubrica:	 BOM LUGAR

- 4.2. Os serviços deverão ser prestados sempre que solicitados, nos locais e em horário a ser estabelecido e alterado de acordo com a necessidade administrativa;
- 4.3. A execução dos serviços será feita após o recebimento da Ordem de Serviço, emitida pelo setor competente.
- 4.4. Os serviços, deverão ser realizados de acordo com as exigências constantes na respectiva Ordem de Serviços, a critério da CONTRATANTE;
- 4.5. A proposta deverá especificar: custos unitários e totais e, se possível, outras referências que bem identifiquem o serviço cotado;
- 4.6. O preço final deverá incluir todas as despesas referentes aos tributos, demais encargos indispensáveis ao perfeito cumprimento das obrigações contratuais.
- 4.7. Devem ser observadas as normativas contidas na legislação em vigor, observando-se o quanto constar no futuro AVISO de Dispensa.
- 4.8. Em razão do valor, as empresas participantes deverão ser microempresas ou empresas de pequeno porte;
- 4.9. A execução dos serviços do objeto é de responsabilidade da contratada;
- 4.10. A(s) empresa(s) vencedora(s) deverá(ã)o apresentar toda a documentação necessária à habilitação, inclusive as declarações conforme modelos que deverão constar no futuro AVISO de Dispensa.

5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA.

- 5.1. Executar os serviços, objeto do contrato, em conformidade com o Termo de Referência, e de acordo com a sua proposta de preço, independentemente de sua transcrição, sob as penas da Lei nº 14.133/2021;
- 5.2. Assumir em caráter exclusivo, toda e qualquer responsabilidade de natureza civil, trabalhista previdenciária, comercial, fiscal, e respectivos ônus, tanto em relação a si, quanto ao pessoal eventualmente contratado para a execução dos serviços;
- 5.3. Emitir a Nota Fiscal de prestação dos Serviços fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos exigidos pela Contratante, e o lote e número de processo de contratação.
- 5.4. Executar os serviços conforme especificações definidas no presente Termo de Referência, não podendo nunca ser inferior a esta;
- 5.5. Manter capacidade mínima de execução para atender as demandas contratadas;
- 5.6. Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pelo contratante, relacionados com as especificações dos serviços;
- 5.7. Executar, nos locais determinados pelo CONTRATANTE na(s) Ordem(ns) de serviços, objeto da futura contratação, às suas expensas, dentro do prazo de execução estabelecido;





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Protocolo:	01030014	2024
Fis.:	85	
Rubrica:	<i>[assinatura]</i>	



- 5.8. Comunicar à CONTRATANTE, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente em relação aos serviços que forem objetos do Contrato e prestar os esclarecimentos necessários;
- 5.9. Indicar, formalmente, preposto apto a representá-la junto à CONTRATANTE, que deverá responder pela fiel execução do Contrato;
- 5.10. Atender prontamente quaisquer orientações e exigências dos Fiscais dos Contratos e/ou dos Gestores dos Contratos inerentes à execução do objeto contratual;
- 5.11. Reparar quaisquer danos diretamente causados à CONTRATANTE ou a terceiros, por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da presente relação contratual, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução do objeto pela CONTRATANTE.
- 5.11.1. Apurado o dano e caracterizada sua autoria por qualquer empregado da CONTRATADA, esta pagará à CONTRATANTE o valor correspondente, mediante o pagamento de Documento de Arrecadação Municipal - DAM, a ser emitida pelo Gestor do Contrato no valor correspondente ao dano, acrescido das demais penalidades constantes do instrumento convocatório e do contrato.
- 5.14. Propiciar todos os meios e facilidades necessárias à fiscalização da execução do objeto pela CONTRATANTE, cujo representante terá poderes para sustar o fornecimento, total ou parcialmente, a qualquer tempo, sempre que considerar a medida necessária, e recusar os materiais empregados que julgar inadequados;
- 5.15. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- 5.16. Emitir fatura no valor pactuado e nas condições do Contrato, apresentando à CONTRATANTE para pagamento;
- 5.17. Substituir os serviços reprovados na aceitação, dentro do prazo estabelecido no Termo de Referência, sem ônus para a CONTRATANTE;
- 5.18. Substituir os serviços que apresentarem defeitos, sem ônus para a CONTRATANTE, no prazo de demais condições previstas neste Termo de Referência.
- 5.19. Apresentar os empregados devidamente uniformizados e identificados por meio de crachá, além de provê-los com os Equipamentos de Proteção Individual - EPI, quando for o caso;
- 5.20. Executar, nos locais determinados pelo CONTRATANTE na Ordem de serviços, objeto da futura contratação, às suas expensas, dentro do prazo de execução estabelecido;
- 5.21. Arcar com todas as despesas relacionadas à execução dos serviços.
- 5.22. A contratada estará obrigada a atender a todos os pedidos efetuados durante a vigência do contrato, ainda que o fornecimento decorrente esteja previsto para ocorrer após o término de sua vigência.
- 5.23. Tomar todas as providências necessárias para o fiel cumprimento das disposições contidas no Termo de Referência e no (s) respectivo (s) contrato(s), inclusive quanto ao compromisso de execução dos serviços contratados;

[assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Pr.	01080012024
Fls.:	86
Rubrica:	AB



- 5.24. A empresa contratada deverá ser capaz de entregar os serviços e documentos descritos, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, substituindo e corrigindo os defeitos ou incorreções eventuais dos documentos entregues e dos serviços prestados.
- 5.25. Executar os serviços e utilizar os equipamentos de acordo com a precisão exigida para elaboração das peças técnicas e certificação da documentação.
- 5.26. Atender as cláusulas e condições para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.

6. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 6.1. Nomear Gestor e Fiscais Técnicos, Administrativo e Requisitante do contrato para acompanhar e fiscalizar a execução do (s) Contrato (s);
- 6.2. A Contratante deverá ter reservado o direito de não mais utilizar os serviços da Contratada caso a mesma não cumpra o estabelecido no Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021;
- 6.3. Intervir ou interromper o fornecimento dos serviços do objeto nos casos e condições previstos na Lei nº 14.133/2021;
- 6.4. Efetuar o pagamento à Contratada de acordo com as disposições do Contrato;
- 6.5. Denunciar as infrações cometidas pela Contratada e aplicar-lhe às penalidades cabíveis nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- 6.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei nº 14.133/2021;
- 6.7. Preencher e enviar a Ordem de Serviço de acordo com os critérios estabelecidos neste Termo de Referência;
- 6.8. Aceitar os serviços executados pela CONTRATADA, que estejam em conformidade com a proposta aceita, conforme inspeções a serem realizadas, devendo assinar ao final o TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO;
- 6.9. Solicitar a substituição imediata de serviços que julgar insuficientes, inadequados ou incompatíveis com o Termo de Referência;
- 6.10. Recusar com a devida justificativa qualquer serviço executado fora das especificações constantes no Termo de Referência e proposta da CONTRATADA;
- 6.11. Liquidar o empenho e efetuar o pagamento da fatura da emitida pela CONTRATADA dentro dos prazos preestabelecidos em Contrato;
- 6.12. Comunicar à CONTRATADA todas e quaisquer ocorrências relacionadas com o fornecimento dos serviços.

AB *[assinatura]*



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Pro:	0108001/2024
Fls.:	87
Rubrica:	

6.13. Promover o acompanhamento e a fiscalização do objeto contratado, sob os aspectos quantitativos e qualificativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando por escrito à CONTRATADA, as ocorrências de imperfeições, falhas ou irregularidades, fixando-lhe prazo para corrigir defeitos ou irregularidades constatadas no fornecimento dos serviços.

7. CRITÉRIOS DE ESCOLHA DO VENCEDOR:

7.1. Será escolhida para celebração do contrato para a execução dos serviços objeto da presente Dispensa de Licitação, será a empresa proponente detentora da proposta de menor preço, cuja documentação de habilitação esteja de acordo com as exigências do AVISO e seus anexos.

8. DO PAGAMENTO:

8.1. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão contratante atestar a execução do objeto do contrato.

8.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

8.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a Contratada providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Contratante.

8.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.6. Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta aos sítios eletrônicos oficiais, para comprovação da regularidade fiscal e trabalhista para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no Termo de Referência.

8.7. Constatando-se a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

8.8. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação quanto a regularidade fiscal e trabalhista.

8.9. Será rescindido o contrato em execução com a contratada que não esteja em situação regular, salvo por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro de interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Proj. 0108001 / 2024
Fls.: 88
Rubrica: [assinatura]



8.10. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.11. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8.12. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$	$I = (6 / 100) / 365$	$I = 0,00016438$ TX = Percentual da taxa anual = 6%
------------	-----------------------	--

8.13. As dúvidas/esclarecimentos sobre pagamento devem ser enviadas ao e-mail pmblicitacao@gmail.com.

9. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

9.1. Conforme Estudo Técnico Preliminar, além dos requisitos constantes no Termo de Referência, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

9.1.1. Empresa de Engenharia, devidamente registrada junto ao CREA/CAU, bem como seu(s) responsável(is) técnico(s), detentor(es) de atestado(s) de capacidade técnica, devidamente registrado(s) junto ao CREA/CAU para execução de serviços iguais ou similares aos contidos no referido objeto.

9.1.2. Prazo de Execução dos Serviços: 60 dias.

9.1.3. Local de Execução: Sede do município de Bom Lugar / MA.

9.1.4. A empresa contratada deverá ser capaz de entregar os serviços e documentos descritos, com os recursos necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, substituindo e corrigindo os defeitos ou incorreções eventuais dos documentos entregues e dos serviços prestados.

9.1.5. Executar os serviços e utilizar os equipamentos de acordo com a precisão exigida para elaboração das peças técnicas e certificação da documentação.

[assinatura]



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	0108001/2024
Fis.:	89
Rubrica:	

- 9.1.6. Atender as cláusulas e condições para a execução dos serviços em conformidade com a logística e infraestrutura existentes no mercado, e, dessa forma, possibilitar a obtenção de preços mais competitivos para a contratação.
- 9.1.7. A (s) empresa (s) vencedora (s) deverá(ã)o apresentar toda a documentação necessária à habilitação, inclusive as declarações conforme modelos que deverão constar no futuro AVISO de Dispensa.

10. RECURSOS E IMPUGNAÇÕES

10.1. Aos participantes do procedimento é assegurado o direito de Recurso, nos termos do art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

10.1. As impugnações ou dúvidas quanto ao AVISO e seus anexos, deverão ser solicitadas por escrito e dirigidos à Agente de Contratação e entregue mediante protocolo, durante o expediente normal de atendimento, na forma da Lei.

10.1.1. Apresentadas às impugnações ou dúvidas, as mesmas serão respondidas ao interessado, no prazo de três dias úteis depois de protocoladas.

10.1.2 A empresa proponente, depois de informada das decisões do agente de contratação, no tocante à habilitação ou julgamento de Proposta de Preço e se dela discordar, terá o prazo de três dias úteis para interposição de recurso, contados da intimação do ato ou da lavratura da ata, se presente no momento da abertura.

10.1.3. Interposto o recurso, dele se dará ciência aos demais proponentes que poderão impugná-lo no prazo previsto na Lei Federal nº. 14.133/2021.

11. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

11.1. Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a execução do serviço objeto, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.3. O representante da Administração anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	0108001/2024
Fls.:	90
Rubrica:	

12.1. As despesas decorrentes da execução do objeto correrão por conta dos recursos específicos consignados no orçamento da Prefeitura Municipal de Bom Lugar - MA, classificada conforme abaixo especificado:

ORGÃO:	02 Poder Executivo
UNIDADE GESTORA:	0209 – Sec. Mun. De Obras, Urban, Transp. Trâns.
FUNÇÃO PROGRAMÁTICA:	15.122.0003.2.048 Manut. E Func. Das Ativ. Da Sec. De Obras, Urban. Transp e Trânsito.
CLASSIFICAÇÃO ECONÔMICA:	3.3.90.39.00 – Outros serv. De terc. Pessoa Jurídica
FONTE DE RECURSO:	1500000000 – Recursos Não Vinculados de Impostos.
Valor Disponível:	278.866,27

Valor reforçado mediante abertura de crédito suplementar	
Valor não reforçado	X

13.

DO REAJUSTE

13.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite da apresentação das propostas.

14. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. Comete infração administrativa nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, a Contratada que:

- 14.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 14.1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 14.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 14.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- 14.1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 14.1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 14.1.7. Ensejar o retardamento da execução dos serviços da licitação sem motivo justificado;
- 14.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- 14.1.9. Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 14.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- 14.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- 14.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	01082011/2024
Fis.:	91
Rubrica:	AS



14.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

14.2.1. Advertência, por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretem prejuízos significativos para a Contratante;

14.2.2. Multa de 0,5% (meio por cento) do valor do contrato celebrado com a contratação direta e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações previstas no item 14.1

14.2.3. Impedimento de licitar e contratar com administração pública pelas infrações previstas nos itens 14.1.2 ao 14.1.7 deste Termo de Referência.

14.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelas infrações administrativas previstas nos itens 14.1.8 ao 14.1.12, bem como pelas infrações administrativas previstas itens 14.1.2 ao 14.1.7 deste Termo de Referência, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item 14.2.2, e 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.

14.3. As sanções previstas nos subitens 14.2.1, 14.2.3, e 14.2.4 poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando- a dos pagamentos a serem efetuados.

14.4. 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.

14.5. O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora no importe de 0,5% (zero virgula cinco por cento) sobre o valor do contrato.

14.6. A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas neste Termo de Referência.

14.7. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 156, III e IV da Lei nº 14.133, de 2021, as empresas ou profissionais que:

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

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

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

14.6. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.

14.7. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

AS



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo	0108001/2024
Fls.	92
Rubrica	BOM LUGAR

14.7.1. 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.

14.8. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do proponente, o Município ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

14.9. A autoridade competente, 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.

14.10. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

14.11. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

14.12. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

15. DAS EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO

15.1. O AVISO de dispensa licitação definirá todas as exigências de habilitação, devidamente regulamentada pela legislação vigente, em especial à luz da Lei nº 14.133/2021, exigindo principalmente documentação relativa a:

- 15.1.1. Habilitação jurídica;
- 15.1.2. Qualificação Técnica;
- 15.1.3. Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista;
- 15.1.4. Qualificação econômico-financeira;
- 15.1.5. Cumprimento do disposto no inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.

16. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

16.1. O objeto deste Termo de Referência se fundamenta na Lei Federal nº. 14.133, de 2021, regulamentada pelo Decreto Municipal nº. 011 de 01 de março de 2024.

17. GARANTIA DOS SERVIÇOS

17.1. Independentemente da aceitação, a Contratada garantirá a qualidade dos serviços executados.

18. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Pro.	0108001/2024
Fis.	93
Rubrica	BOM LUGAR

18.1. A solução proposta consiste na prestação de serviços especializados em topografia e regularização fundiária, com o objetivo de realizar uma análise detalhada e a delimitação precisa do perímetro urbano do município de Bom Lugar/MA. Este processo é essencial para a ordenação territorial e para o desenvolvimento sustentável da cidade, considerando o crescimento desordenado verificado nos últimos anos.

18.2. A execução dos serviços será dividida em etapas claras e sequenciais. Inicialmente, será realizada uma **Análise Prévia do Perímetro Urbano e da Zona de Expansão Urbana** do município, identificando as áreas de crescimento consolidado e aquelas que apresentam potencial para expansão futura. Em seguida, será confeccionado um **Mapa Preliminar do Novo Perímetro Urbano**, que servirá como base para as etapas subsequentes.

18.3. Na fase de campo, será conduzido um **Levantamento Topográfico dos Limites e Confrontações do Perímetro Urbano**, considerando especialmente a rodovia estadual MA-341, que atravessa o município. Neste levantamento, serão delimitadas duas parcelas, com áreas de 170 e 221 hectares, respectivamente, que comporão o novo perímetro urbano. A precisão desse trabalho será garantida pela **Locação Georreferenciada dos Marcos de Divisa**, seguindo o padrão estabelecido pelo IBGE.

18.4. Posteriormente, serão confeccionadas **Plantas Georreferenciadas** detalhadas e um **Memorial Descritivo**, ambos fundamentais para a formalização da delimitação do perímetro urbano. Esses documentos incluirão a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), assegurando que todo o processo esteja em conformidade com as normas técnicas vigentes.

18.5. Por fim, a solução contempla a **Certificação das Parcelas do Município** junto ao Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). Esta etapa é crucial para que o município obtenha a regularização fundiária necessária, garantindo a segurança jurídica e a formalização do uso do solo nas áreas delimitadas.

18.6. Este conjunto de serviços permitirá que o município de Bom Lugar/MA obtenha uma descrição georreferenciada precisa do seu perímetro urbano, promovendo um desenvolvimento ordenado e sustentável, bem como a adequada cobrança de tributos municipais, como o IPTU, nas áreas beneficiadas pelo processo de regularização.

19. PROVIDÊNCIAS A SEREM TOMADAS PELA ADMINISTRAÇÃO



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo	0108001/2024
Fis.	94
Rubrica	

19.1. A administração municipal tomará as seguintes providências para garantir o sucesso e a conformidade do projeto. Primeiramente, será indicado um fiscal de contrato responsável por acompanhar de perto o desenvolvimento dos trabalhos, garantindo que todos os serviços sejam realizados conforme os termos acordados e as normas estabelecidas.

19.2. Após a conclusão dos serviços e o recebimento das peças técnicas pela empresa contratada, que incluirão o mapa de situação, o memorial descritivo e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente paga, a administração municipal tomará a seguinte ação. Os documentos serão encaminhados ao Cartório de Ofício Único de Bom Lugar, onde será solicitado a abertura da matrícula mãe do imóvel urbano municipal.

19.3. Essa etapa é essencial para formalizar e registrar a delimitação do perímetro urbano, garantindo a regularização e o reconhecimento oficial das áreas delimitadas. A administração se compromete a seguir esses procedimentos de forma eficiente e em conformidade com a legislação vigente.

20. DEMONSTRATIVOS DOS RESULTADOS PRETENDIDOS

20.1. Os resultados esperados deste projeto visam trazer benefícios significativos para o município de Bom Lugar/MA e seus cidadãos. Primeiro, a delimitação clara do perímetro urbano, que será representada por mapas e plantas georreferenciadas, permitirá uma visualização precisa das áreas urbanas e rurais, facilitando o planejamento e a gestão do território.

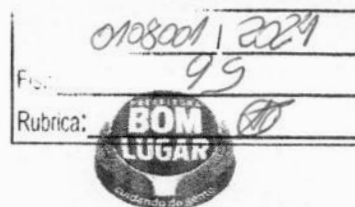
20.2. A correta definição do perímetro urbano também possibilitará uma aplicação mais eficiente das normas de cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Com a delimitação precisa, o município poderá incluir novas áreas urbanas na base de dados, melhorando a arrecadação de IPTU e, consequentemente, a receita municipal, o que se converte e mais investimento em saúde, educação e infraestrutura.

20.3. Além disso, a certificação das áreas junto ao Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do INCRA proporcionará segurança jurídica tanto para o município quanto para os cidadãos. Isso garantirá que as propriedades e áreas urbanas estejam formalmente reconhecidas e protegidas contra disputas legais.

20.4. O levantamento topográfico e o memorial descritivo fornecerão informações detalhadas sobre os limites e características do perímetro urbano, aprimorando o planejamento



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04



urbano e a regularização fundiária. Com isso, o crescimento da cidade será mais ordenado e sustentável.

20.5. Finalmente, toda a documentação técnica facilitará processos administrativos e regulatórios, garantindo que o município esteja em conformidade com as exigências vigentes e promovendo uma administração mais eficiente e transparente. Esses resultados garantirão uma estrutura robusta de regulação urbana, com benefícios diretos para a gestão municipal e para a qualidade de vida dos cidadãos.

21. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGENCIA CONTRATUAL

21.1. A execução dos serviços deverá ser iniciada, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados da data de recebimento da Ordem de serviço, na sede deste município, tudo por conta do fornecedor.

21.2. O prazo para realização dos serviços serão de 60(sessenta) dias.

21.3. A vigência do contrato será a partir da data de sua assinatura, até 31 de dezembro de 2024.

22. JUSTIFICATIVA PARA ADOÇÃO DA CONTRATAÇÃO DIRETA:

22.1. A realização do procedimento é a regra, contudo, a própria lei de licitações prevê situações em que é mais vantajoso para a Administração, a formalização da contratação direta, ou seja, sem que haja a necessidade do procedimento licitatório.

22.2. Assim, conforme previsão do Artigo 75, I, da Lei 14.133/2021 (Nova Lei de Licitações) trouxe em seu texto a possibilidade de realizar dispensa de licitações para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), no caso de obras e serviços de engenharia ou de serviços de manutenção de veículos automotores. Oportuno salientar que o referido valor foi atualizado, por meio do Decreto nº 11.871/2023 para R\$ 119.812,02 (cento e dezenove mil oitocentos e doze reais e dois centavos).

23. JUSTIFICATIVA PARA ENQUADRAMENTO DE SERVIÇO DE ENGENHARIA:

23.1. O objeto deste TR enquadra-se como serviço de Engenharia, Arquitetura ou Urbanismo (trabalhos técnicos profissionais), conforme definido no item 3, do ETP, que orienta quanto aos critérios para classificação serviços de engenharia, arquitetura e urbanismo, acordo com os serviços especificados na planilha, os quais são necessários à execução do objeto. Bem como a apresentação dos serviços nas etapas constantes no item 5 do ETP, que são elas:

- Análise Prévia do Perímetro Urbano e da Zona de Expansão Urbana do município.
- Mapa Preliminar do Novo Perímetro Urbano.
- Levantamento Topográfico dos Limites e Confrontações do Perímetro Urbano.
- Locação Georreferenciada dos Marcos de Divisa
- Confecção de Plantas Georreferenciadas.
- Detalhamento em Memorial Descritivo.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM LUGAR
Rua Manoel Severo, Centro Administrativo
C.N.P.J.: 01.611.400/0001-04

Processo:	0108001 2024
Fis.:	96
Rubrica:	

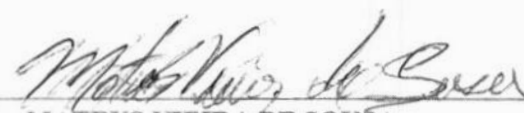


- Certificação das Parcelas do Município junto ao Sistema de Gestão Fundiária (SIGEF) do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA).

24. DISPOSIÇÕES GERAIS

24.1. A empresa interessada em participar do procedimento de Dispensa de Licitação deverá apresentar proposta de preço, de acordo com as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no AVISO e seus anexos.

Bom Lugar, Estado do Maranhão, 12 de agosto de 2024.


MATEUS VIEIRA DE SOUSA

Sec. Adjunto de Obras, Urbanismo, Transporte e Trânsito

Aprovado pela Autoridade Competente em 12 de AGOSTO de 2024.


JOSE ERIVANE DA SILVA LAGO

Secretário Municipal de Obras, Urbanismo, Transporte e Trânsito