



PROJETO BÁSICO



1 INTRODUÇÃO

1.1 O presente documento apresenta inicialmente os objetivos propostos, a justificativa para a realização do trabalho a ser contratado, a identificação e caracterização da área de intervenção, os critérios para habilitação das empresas, bem como as composições e qualificação das respectivas equipes técnicas. Além disso, apresenta recomendações e orientações a serem seguidas pela empresa a ser contratada, as etapas e os produtos correspondentes a cada uma delas. Descreve os referidos produtos a serem entregues e os devidos critérios de aprovação e aceite, além das obrigações da contratada e da contratante e, finalizando, o cronograma físico – financeiro, para Regularização Fundiária Urbana de interesse Social - Reurb-S no Município de Parnamirim- RN.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 A Reurb-S é uma inovação legislativa recente abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial e a titulação de seus ocupantes (art. 9º da Lei Federal Nacional nº 13.465/2017). Os núcleos irregulares, comuns no cenário urbano Brasileiro, caracterizam-se por estarem em desconformidade com a legislação urbanística, civil, ambiental e registral.

2.2 A execução da regularização fundiária proporcionará melhorias na qualidade de vida das famílias que ali se residem, integrando e reforçando a ocupação a malha urbana da cidade, oferecendo infraestrutura, os equipamentos e os serviços básicos necessários e garantindo a posse do imóvel ocupado, requisitos fundamentais para o atendimento do direito constitucional de moradia digna.

3. DO OBJETO

3.1 GERAL

3.1.1 Contratação de pessoa jurídica para elaboração de projeto e execução da Regularização fundiária no município de Parnamirim/RN, incluindo as áreas pertencentes ao município, previsto na Lei Municipal nº 184/2021 2021 e Lei Federal Nacional nº 13.465/2017, conforme condições, quantidades e exigências neste instrumento:



• **NÚCLEO 01:**

ITEM	BAIRRO	UNIDADE	UNIDADE IMOBILIÁRIA A SER REGULARIZADA
1	Nova Esperança	Unidade Imobiliária	Aproximadamente 230 Lotes
CONFRONTAÇÕES			
NORTE: Bairro Vale do Sol/ Bairro Santa Tereza			
SUL: Município de São José de Mipibú			
LESTE: Bairro Jardim Planalto/ Bairro Cajupiranga			
OESTE: Município de Macaíba			

• **NÚCLEO 02**

ITEM	BAIRRO	UNIDADE	UNIDADE IMOBILIÁRIA A SER REGULARIZADA
1	Cajupiranga	Unidade Imobiliária	Aproximadamente 245 Lotes
CONFRONTAÇÕES			
NORTE: Bairro Liberdade/ Bairro Jardim Planalto			
SUL: Município de São José de Mipibú			
LESTE: Bairro Liberdade/ Área de expansão			
OESTE: Bairro nova Esperança			

g.



Total de Lotes: Aproximadamente 2.845

3.2 ESPECÍFICOS

- Identificar os aspectos físicos, habitacionais, legais e sociais da área;
- Conhecer a situação fundiária por meio de levantamento documental junto ao Cartório de Registro de Imóveis, ao judiciário e demais órgãos públicos;

- Elaborar ou atualizar levantamento topográfico cadastral, georreferenciado da área de intervenção;
- Elaborar projeto de regularização fundiária, contendo plantas, memorial descritivo da poligonal dos Núcleos Urbanos;
- Realizar atividades de mobilização da população local, para as atividades objeto deste Projeto Básico;
- Coletar documentos pessoais dos moradores para a instrução dos processos de regularização fundiária;
- Definir e propor as medidas legais e administrativas essenciais para a implantação dos instrumentos de regularização fundiária, apresentando as respectivas minutas, bem como preparar os títulos de legitimação de posse ou legitimação fundiária;
- Estratégias para Regularização Fundiária: Relatório contendo as estratégias jurídicas, urbanísticas, sociais e ambientais propostas pelos atores público e social envolvidos com o processo de regularização fundiária dos bairros. Apontando os instrumentos jurídicos e urbanísticos a serem empregadas, as alterações ou proposições de marcos legais; as propostas de intervenção sociais; e atas e listas de presença e fotos das reuniões e atividades realizadas na etapa;

3.3 Toda a documentação técnica deverá ser acompanhada da competente **Anotação de Responsabilidade Técnica (ART)**, e/ou **Registro de Responsabilidade Técnica (RRT)** uma vez que se trata de trabalho de competência exclusiva de profissional registrado no **CREA** e **CAU**, respectivamente, e cujo escopo da profissão contemple as ações objeto deste Projeto Básico.

4. IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS

4.1 As áreas em questão, partes integrantes das Reurb - S, identificadas como áreas de interesse social, a Reurb-S será aplicável aos núcleos urbanos informais denominados nos bairros de Nova Esperança, com titulação de aproximadamente 230 lotes; Cajupiranga, com titulação de aproximadamente 245 lotes; Nova Parnamirim, com titulação de aproximadamente 70 lotes; Liberdade com aproximadamente 2.300 lotes.

5. EMPRESA E EQUIPE TÉCNICA

5.1 A empresa contratada deverá ter especificado como seu objetivo social, serviços de Regularização Fundiária e ser registrada no CREA e/ou CAU.

5.1.1 Deverá possuir todos os meios necessários para a plena execução das atividades previstas neste Projeto Básico: equipe técnica qualificada, equipamentos, meios de transporte, material de expediente e equipe de apoio.

8



5.1.2 Além disso, deverá ser apresentadas declarações de capacidade técnica, fornecidas por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da referida Empresa e em nome do seu corpo técnico, que comprovem a prestação de serviço igual ou semelhante ao que consta neste Projeto Básico.

5.2 EQUIPE TÉCNICA

5.2.1 A equipe técnica necessária para o desenvolvimento dos trabalhos deverá ser constituída, no mínimo, pelos seguintes profissionais:

- Coordenador: deverá ser profissional graduado em arquitetura e urbanismo ou engenharia civil, e comprovar experiência na coordenação de ações voltadas à regularização fundiária;
- 01 Arquiteto e Urbanista: deverá ser graduado em arquitetura e urbanismo e comprovar experiência na participação de ações voltadas à regularização fundiária;
- 01 Engenheiro: deverá ser graduado em engenharia civil e comprovar experiência na participação de ações voltadas à regularização fundiária;
- 01 Assistente Social: deverá ser graduado em serviço social e comprovar experiência na participação de ações voltadas à regularização fundiária;
- 01 Advogado: deverá ser bacharel em direito e comprovar experiência na participação de ações voltadas à regularização fundiária;
- 01 topógrafo: deverá comprovar experiência na participação de ações voltadas à regularização fundiária;

5.2.2 Os mobilizadores sociais deverão desempenhar suas atividades nas questões que envolvam a participação comunitária, na coleta de informações cadastrais, dos documentos pessoais da população. Para tanto, serão tecnicamente capacitados de modo a acompanhar e dar suporte, satisfatoriamente a todas as etapas do processo de regularização fundiária.

5.2.3 Os profissionais deverão certificar tanto a experiência profissional como a formação acadêmica, e também estar inscritos nos respectivos Conselhos Regionais.

6. DA MODALIDADE

6.1 A Licitação deverá ser do tipo:
CONCORRÊNCIA

7. DO TIPO DE LICITAÇÃO

7.1 A Licitação deverá ser do tipo:
TÉCNICA E PREÇO



8. NOTA TÉCNICA – ENVELOPE B

8.1 A partir das informações prestadas pelos concorrentes, à avaliação e classificação dos profissionais serão realizadas baseadas nos critérios abaixo, onde apresenta a definição dos níveis e a pontuação de cada um dos critérios. A pontuação para experiência será acumulativa.

Avaliação	Itens Avaliados	Pontuação Mínima	Pontuação Máxima
Empresa	Experiência de trabalho da empresa, a ser pontuada a cada ano, em ações voltadas a regularização fundiária.	01	05
SUBTOTAL (A)		01	05
Experiência Profissional	Experiência de trabalho, a ser pontuada a cada ano, do Coordenador na coordenação de ações voltadas a regularização fundiária.	01	04
	Experiência de trabalho, a ser pontuada a cada ano, do Arquiteto e Urbanista, em ações voltadas a regularização fundiária.	01	04
	Experiência de trabalho, a ser pontuada a cada ano, do Engenheiro, em ações voltadas a regularização fundiária.	01	04
	Experiência de trabalho, a ser pontuada a cada ano, do Assistente Social, em ações voltadas a regularização fundiária.	01	04
	Experiência de trabalho, a ser pontuada a cada ano, do Advogado, em ações voltadas a regularização fundiária.	01	04
	Experiência de trabalho, a ser pontuada a cada ano, do Topógrafo, em ações voltadas a regularização fundiária.	01	04
SUBTOTAL (B)		06	24
TOTAL DA NOTA TÉCNICA (A+B)		07	29

8.1.2 Das avaliações:

- Na avaliação da Empresa, deverá ser pontuado por ano de experiência, sendo o mínimo 01 (um) ano e o máximo 05 (cinco) anos.
- Na avaliação da Experiência Profissional, deverá ser pontuado por ano de experiência. Na coordenação, o mínimo 01 (um) ano e máximo 04 (quatro) anos. Nos membros da equipe, o mínimo 01 (um) ano e o máximo 04 (quatro) anos por membro, apenas da equipe técnica mínima.

8.2 A nota técnica será o somatório da pontuação da Empresa e da Experiência Profissional de cada equipe técnica.



8.3 DO JULGAMENTO E DA PONTUAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇOS:

8.3.1 Na sessão pública designada, serão abertos os Invólucros destinados às “Propostas de Preços” (ENVELOPE C), que serão rubricados pelos membros da Comissão e pelos Licitantes presentes.

8.3.2 Em função da característica eminentemente intelectual do serviço a ser contratado, será acordada a licitação do tipo técnica e preço. Sendo o julgamento das propostas de preços dos licitantes classificados, a ser realizado de acordo com o procedimento descrito a seguir:

NOTA DE PREÇO

NP = 100x(MP/PP), sendo:

NP = Nota de Preço

MP = Menor Preço ofertado entre as classificadas

PP = Preço Proposto

8.3.2.1 A Comissão Permanente de Licitação efetuará o objeto da Licitação às proponentes que obtiverem a maior pontuação na NOTA FINAL, calculada através da média ponderada das Notas Técnicas e de Preços, conforme a seguinte expressão:

NF = [(0,6 x NT) + (0,4 x NP)], onde:

NF = Nota Técnica Final

NT = Nota Técnica

NP = Nota de Preço

Sendo considerado vencedor o licitante que obtiver a maior Nota Final.

8.3.2.2 A experiência profissional é um dos requisitos indispensáveis para fins da Regularização Fundiária. Por isso, a Nota Técnica segue com a maior porcentagem que a Nota de Preço.

8.3.2.3 Em caso de empate, será procedido conforme art. 45, §2º da Lei Federal 8.666/93.

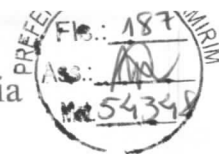
9. RECOMENDAÇÕES/ORIENTAÇÕES PRELIMINARES – VISITA TÉCNICA

9.1 Os participantes do processo licitatório deverão realizar uma visita de reconhecimento da área onde será realizado o serviço, acompanhados por servidores da CONTRATANTE, a fim de vistoriar as condições de referido local e avaliar as dificuldades existentes.

9.1.1 Esta deverá ser devidamente agendada junto à SEHARF, e realizada nos dias úteis da semana anterior à data de abertura da licitação.

9.1.2 Desse modo, realizada a visita, os concorrentes não poderão alegar desconhecimento da realidade a ser abordada, como justificativa para descumprimento das obrigações decorrentes da Licitação, nem solicitarem acréscimos nos valores propostos.

9.1.3 A referida visita será comprovada no certame, mediante apresentação de declaração de responsabilidade da CONTRATADA, onde deverá conter os dados da empresa, as informações da área objeto e relatar as dificuldades e peculiaridades, se houver, sendo assinada por servidor público que tenha acompanhado a vistoria. Caso a CONTRATADA não a necessidade de visitar a área, ainda assim, deverá apresentar a declaração contendo as esmas informações e alegando que não houve essa necessidade.



9.2 Como Plano de Trabalho norteará todo o desenvolvimento das ações a serem implementadas, toda e qualquer ação da empresa contratada só terá início após a apresentação deste documento para o Grupo de Acompanhamento da Contratante para sua apreciação e aprovação. O referido plano deverá ser entregue impresso (1 cópia) e em meio digital para que possa ser apreciado e aprovado pela Contratante.

9.3 Na reunião inicial com a população a ser beneficiada, será apresentada a equipe técnica da contratada, explanado o trabalho a ser desenvolvido, bem com a agenda proposta, a qual será discutida e aprovada pelos participantes.

10. ETAPAS

10.1 Etapa 01: Aspectos Físicos e Sociais

10.1.1 Essa etapa inicial será composta por três produtos: Plano de Trabalho (**Produto 01**) Mobilização Social (**Produto 02**) Cadastro Físico e Social (**Produto 03**). A mobilização social consiste em subsidiar o trabalho social na localidade. O cadastro social consiste em cadastrar os ocupantes de cada lote, tempo de posse da propriedade, tipo de aquisição, relatório socioeconômico de cada beneficiário, mobilização social e entrega. O cadastro físico consiste em registrar os lotes de cada ocupante.

10.2 Etapa 02: Aspectos Fundiários

10.2.1 Na etapa 02 é previsto três produtos: a Cartografia Básica (**Produto 04**). Projeto de Regularização Fundiária (**Produto 05**), Estudo técnico ambiental (**Produto 06**). O levantamento planialtimétrico, previsto no produto 03, deverá ser realizado com uma estação total, inserção de, no mínimo, 2 (dois) Marcos Geodésicos e/ou associado ao uso de VANT (veículo aéreo não tripulado) em função da agilidade e do custo menor que os levantamentos convencionais, com devido relatório de rastreamento.

10.3 Etapa 03: Proposta e Definições

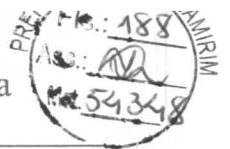
10.3.1 Os dados levantados em campo fundamentarão a terceira etapa que será constituída por três produtos: a Regularização de Base Imobiliária/Atos Normativos (**Produto 07**). Entrega de títulos (**Produto 08**). Nesta etapa será feita pesquisa cartorial, delimitação das áreas, as peças técnicas e jurídicas, bem como as propostas urbanísticas, ambientais e administrativas para os perímetros em questão.

11. DETALHAMENTO DOS PRODUTOS.

ETAPA 01

PRODUTO 01: PLANO DE TRABALHO

Procedimento: Elaboração de plano de trabalho contendo toda a metodologia de execução, estratégias e ações, além da equipe técnica a ser utilizada.

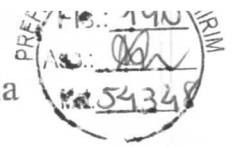


<p>PRODUTO 02: MOBILIZAÇÃO SOCIAL</p>	<p>Procedimentos:- Mobilização Comunitária; - Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias; - Reuniões com a população moradora do local para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e a atividades de regularização fundiária.</p>
<p>PRODUTO 03: CADASTRO SOCIAL</p>	<p>Procedimentos:- Identificação dos ocupantes informais dos lotes, das formas de aquisições das posses ou propriedades, o tempo de ocupação de cada morador; - Mobilização da população moradora para o cadastro físico e social juntamente com as lideranças locais; - Coleta e cópia de documentos pessoais (RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento e/ou nascimento)</p> <ol style="list-style-type: none">1. Documento que comprove o tempo da posse (pelo menos cinco (05) anos);2. Requerimento do legitimado (anexo);3. Se o legitimado não assinar, deve nomear um procurador (anexo);4. Toda documentação original e com cópia autenticada; <p>- RG, CPF e Comprovante de Residência.</p>



ETAPA 02

<p>PRODUTO 04: CARTOGRAFIA BÁSICA E CADASTRO FÍSICO</p>	<p>Procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none">- Definição da área de atuação, com seus limites e confrontações;- Da base cartográfica e conhecimento da atual condição urbanística da respectiva poligonal para elaboração de proposta do Projeto de Regularização Fundiária a ser discutido com a população;- Pesquisa cartográfica e elaboração de mapa fundiário, o qual constitui em uma descrição das características e dimensões de cada moradia, terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura do bairro, formando um Banco de Dados Georreferenciado com dados integrados de cada quadra e lote existente na área do projeto;- Levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, tais como: abastecimentos d'água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem coleta e limpeza urbana, transporte público de passageiros e iluminação pública. Além do mapa de uso e ocupação do solo.
<p>PRODUTO 05: PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA</p>	<p>Procedimentos:</p> <p>Elaborar o projeto de regularização fundiária, nos termos da legislação federal e municipal pertinente, buscando a melhoria da qualidade de vida da população beneficiária, respeitando as especificidades locais e a integração à malha urbana formal a partir de ações para sua recuperação e requalificação física e regularização jurídica da área delimitada;</p> <p>Acompanhamento do processo de aprovação urbanística e ambiental do projeto de regularização fundiária no âmbito da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo – SEMUR, auxiliando com as eventuais pendências e questionamentos por parte do órgão.</p> <p>Requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Levantamento topográfico georreferenciado;



	<p>2. ART – CREA/RN ou CAU/RN; 3. Memorial descritivo; 4. Certidão junto a SEMUR para identificar se a terra é pública ou privada do Titular de domínio; 5. Certidão do cartório imobiliário da jurisdição do imóvel de acordo com o georreferenciamento (deve ser no cartório local); 6. Cada lote a ser regularizado, deve ser individualizado com o rol dos confrontantes devidamente qualificados; - Relatório apresentando planta impressa em escala apropriada em meio digital, síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida.</p>
<p>PRODUTO 06: ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL</p>	<p>Elaboração de estudo técnico ambiental por profissional legalmente habilitado, nos termos do art. 11, §2º da lei federal nº13465/2017 que faz referência aos arts. 64 e 65 da lei federal nº12651/2012, para fundamentar, se for o caso, a regularização fundiária de interesse social em quaisquer áreas de Preservação Ambiental, compreendendo no mínimo a caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; a especificação dos sistemas de saneamento básico; a proposição de intervenções para o controle de riscos geotécnicos e de inundações; a recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; a comprovação da melhoria da habilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e a garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água, quando for o caso.</p>

[Handwritten signature]



ETAPA 03

<p>PRODUTO 07: REGULARIZAÇÃO DA BASE IMOBILIÁRIA</p>	<p>Procedimentos -Pesquisa fundiária no Cartório de Registro de Imóveis e SEMUR; -Deve-se fundamentar o Projeto de Regularização, o qual se constitui, para áreas já ocupadas, de um projeto de adequação para consolidação do alinhamento e arruamento, definição das áreas públicas e privadas, áreas livres, as dimensões dos lotes, o traçado e as</p>
--	---



ETAPA 03

<p>PRODUTO 07: REGULARIZAÇÃO DA BASE IMOBILIÁRIA</p>	<p>Procedimentos</p> <ul style="list-style-type: none">-Pesquisa fundiária no Cartório de Registro de Imóveis e SEMUR;-Deve-se fundamentar o Projeto de Regularização, o qual se constitui, para áreas já ocupadas, de um projeto de adequação para consolidação do alinhamento e arruamento, definição das áreas públicas e privadas, áreas livres, as dimensões dos lotes, o traçado e as dimensões dos logradouros, os equipamentos públicos e áreas de lazer, entre outros elementos urbanos previstos na Legislação municipal e federal.
<p>PRODUTO 08: ENTREGA DE TÍTULOS</p>	<p>Procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none">-Convocação, acompanhamentos e orientação aos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses.-Entrega de Títulos

12. DA ENTREGA DOS PRODUTOS E SUBPRODUTOS

12.1 Os relatórios e produtos deverão ser entregues conforme cronograma, apresentados em meio digital e em via impressa, identificados e apresentados com capa, lista de tabelas e figuras, anexos e textos distribuídos por assunto, os produtos finais deverão ser entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital - PEN DRIVE. Em caso de levantamentos, deverão ser entregues as plantas e elevações, o Banco de Dados completo e sua síntese que deverá ser entregue em meio digital na estrutura de organização pré-determinada pela SEHARF para facilitar o arquivamento, conforme descrito anteriormente. No término do trabalho, deverão ser formatados e entregue 01 (uma) cópia de todos os produtos na forma de banco de dados em meio digital.

12.2 O prazo de execução dos trabalhos será de 30 (trinta) meses, contados da data da ordem de serviços, conforme tabela abaixo:



Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Parnamirim
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária



ETAPAS	PRODUTOS	SUBPRODUTO -01	SUBPRODUTO -02	SUBPRODUTO -03	SUBPRODUTO -04
		NÚCLEO 01	NÚCLEO 02	NÚCLEO 03	NÚCLEO 04
1. ASPECTOS FÍSICOS E SOCIAIS	PRODUTO 01	x	x	x	x
	PRODUTO 02	x	x	x	x
	PRODUTO 03	x	x	x	x
2. ASPECTOS FUNDIÁRIOS	PRODUTO 04	x	x	x	x
	PRODUTO 05	x	x	x	x
	PRODUTO 06 (caso necessário)	x	x	x	x
3. PROPOSTAS E DEFINIÇÕES	PRODUTO 07	x	x	x	x
	PRODUTO 08	x	x	x	x

Tabela: Distribuição de produtos por área.

Legenda: X (produto solicitado)

- **ÁREAS**

POLIGONAIS	ÁREAS
NÚCLEO 01	Nova Esperança
NÚCLEO 02	Cajupiranga
NÚCLEO 03	Nova Parnamirim
NÚCLEO 04	Liberdade

*Os núcleos podem ser subdivididos.

ETAPA	PRODUTO	05 MESES	10 MESES	15 MESES	20 MESES	25 MESES	30 MESES
1	I						
1	II						
1	III						
2	IV						
2	V						
2	VI						
3	VII						
3	VIII						

*O cronograma financeiro será igual para todos os Núcleos.



13. DO PAGAMENTO

13.1 O pagamento será realizado de acordo com a apresentação das faturas, devidamente atestadas, dos serviços efetivamente executados pela contratada e obedecerá ao cronograma de desembolso apresentado a seguir:

PRODUTO	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	TOTAL %
PRODUTO 01	PLANO DE TRABALHO	10
PRODUTO 02	MOBILIZAÇÃO SOCIAL	5
PRODUTO 03	CADASTRO SOCIAL	10
PRODUTO 04	CARTOGRAFIA BÁSICA E CADASTRO FÍSICO	20
PRODUTO 05	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	20
PRODUTO 06	ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL	20*
PRODUTO 07	REGULARIZAÇÃO DA BASE IMOBILIÁRIA	10
PRODUTO 08	ENTREGA DE TÍTULOS	5**
TOTAL		100

* caso seja necessário execução

** se por acaso não for necessário a execução do **produto 06**, será destinado os 20% para o **produto 08**, que passará a ser **25%**

13.2 O valor pago de cada produto, será subdividido pelas poligonais.

14. FONTE DE RECURSO

14.1 As despesas decorrentes da presente modalidade correrão por conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária - SEHARF, classificadas conforme abaixo especificado:

Dotação Orçamentária: **Unidade Orçamentária** 02.151- Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária

16.482.0007.1164 - Regularização Fundiária; Elementos de despesa 33.90.39

Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica; Fonte: 15000000 – Recursos não vinculados de impostos;

17000000 – Outras transferências de convênios ou instrumentos congêneres da União;

15. DA VIGÊNCIA

15.1 O prazo de vigência do contrato será de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, prorrogáveis na forma do inciso II do artigo 57 da Lei nº. 8.666/93;

16. OBRIGAÇÃO DA CONTRATADA COM A CONTRATANTE

16.1 A CONTRATADA ficará responsável pela realização de todo o processo da Reurb-S no Município de Parnamirim, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento;

16.2 Para fins de enquadramento na Reurb instituída pelo artigo anterior, considera-se de baixa renda os núcleos familiares com rendimentos mensais de até 02 (dois) salários-mínimos.



Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Parnamirim
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária



16.3 Compreende-se todo o processo da Reurb-S, a ser prestado pela CONTRATADA, as seguintes fases na devida ordem:

- i) requerimento do Poder Executivo Municipal;
- ii) processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;

- iii) elaboração do projeto de regularização fundiária;
- iv) saneamento do processo administrativo;
- v) decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade e expedição da Certidão de Regularização Fundiária – CRF;
- vi) registro da CRF aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada; e,
- vii) registro da Reurb-s, incluindo das unidades imobiliárias;

16.4 O processo da Reurb-S deverá ser formalizado, devidamente autuado, protocolado e numerado, desde o requerimento até a CRF com as cópias dos registros dos núcleos urbanos informais e unidades imobiliárias;

16.5 O requerimento da Reurb-S será feito pela CONTRATADA, nos termos do art. 14 da Lei Federal Nacional nº. 13.465/2017;

16.6 Eventual(is) requerimento(s) da Reurb-s apresentado(s) por meio dos demais legitimados nos incisos I a V do art. 14 da Lei Federal Nacional nº. 13.465/2017 contendo o(s) mesmo(s) objeto(s) licitado(s) não obsta a prestação dos serviços pela CONTRATADA, os quais devem ser desempenhados normalmente e em conjunto com o(s) requerimentos apresentados;

16.7 A CONTRATADA promoverá todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registros;

16.8 Nos casos de parcelamento do solo, de conjunto habitacional ou de condomínio informal, empreendidos por particular, a conclusão da Reurb-s confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais;

16.9 Poderão ser empregados pela CONTRATADA, no âmbito da Reurb-S, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados a ser decido pelo CONTRATANTE, os seguintes institutos jurídicos: A legitimação fundiária e a legitimação de posse, nos termos da Lei Federal Nacional nº. 13.465/2017;

16.10 Na Reurb-s eventualmente promovida sobre bem público, o registro do projeto de regularização fundiária e a constituição de direito real em nome dos beneficiários poderão ser feitos em ato único, a critério da CONTRATANTE;

8.



Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Parnamirim
Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária



16.11 Nos casos previstos no item acima, serão encaminhados pela CONTRATADA ao cartório o instrumento indicativo do direito real constituído, a listagem dos ocupantes que serão beneficiados pela Reurb-s e respectivas qualificações, com indicação das respectivas unidades, ficando dispensadas a apresentação de título individualizado e as cópias da documentação referente à qualificação de cada beneficiário;

16.12 A Reurb-s será instaurada por decisão da CONTRATANTE, mediante requerimento, por escrito, elaborado nos termos deste Projeto Básico pela CONTRATADA;

16.13 Na hipótese de requerimento(s) de outro(s) legitimado(s), havendo o indeferimento, a decisão da CONTRATANTE elaborada pela CONTRATADA, deverá indicar as medidas a serem adotadas, com vistas à reformulação e à reavaliação do requerimento, quando for o caso, podendo articular para que se dê andamento apenas no requerimento da CONTRATANTE;

16.14 Instaurada a Reurb, a CONTRATADA deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado os núcleos urbanos informais a serem regularizados;

16.15 Tratando-se de imóveis públicos ou privados, caberá a CONTRATADA notificar os titulares de domínio, os responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, os confinantes e os terceiros eventualmente interessados, para, querendo, apresentar impugnação no prazo de (30) trinta dias, contado da data de recebimento da notificação;

16.16 As eventuais impugnações cabíveis, contrárias ao objeto deste ato, deverão ser apresentadas no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data da publicação do presente Decreto, sendo protocoladas na Secretaria de Habitação e Regularização Fundiária do Município de Parnamirim, com as devidas justificativas plausíveis que serão analisadas pelos setores responsáveis, priorizando o procedimento extrajudicial para solução dos conflitos, conforme art. 31, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017 e art. 24, §7º, do Decreto Federal nº 9.310/2018. Artigo 4º. Não havendo manifestação em contrário no período de 30 (trinta) dias, considerar-se-á como aceite pelos notificados os elementos e teor deste Decreto;

16.17 Os titulares de domínio, confinantes e terceiros da área demarcada, serão notificados pelo poder público pessoalmente ou por via postal, aqueles não identificados, não encontrados ou que recusarem o recebimento da notificação, serão notificados por edital, que conterà o resumo do auto de demarcação urbanística, com a descrição e desenho simplificado, para identificação da área a ser demarcada. Se houver interesse em impugnação, que seja apresentada no prazo comum de 30 (trinta) dias, sendo que a ausência deste ato implicará a perda do eventual direito de que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Regularização Fundiária, de acordo com o art. 31, §1º, §5º e §6º, da Lei Federal nº 13.465/2017, art. 13, §1º, §2º do Decreto Federal nº 9.310/2018 e art. 24, §1º, §5º e §6º, do Decreto Federal nº 9.310/2018;

16.18 A CONTRATADA definirá os requisitos para elaboração do projeto de regularização, no que se refere aos desenhos, ao memorial descritivo e ao cronograma físico de obras e serviços a serem realizados, se for o caso, com aval da CONTRATANTE;



16.19 A planta e o memorial descritivo deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, com a apresentação de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (Crea) ou de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

16.20 Na Reurb-s, caberá ao poder público competente, diretamente ou por meio da administração pública indireta, implementar a infraestrutura essencial, os equipamentos comunitários e as melhorias habitacionais previstos nos projetos de regularização, assim como arcar com os ônus de sua manutenção;

16.21 Para que seja aprovada a Reurb-s de núcleos urbanos informais, ou de parcela deles, situados em áreas de riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, estudos técnicos deverão ser realizados por parte da CONTRATADA, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetada;

16.22 Na Reurb-s que envolvam áreas de riscos que não comportem eliminação, correção ou administração, o CONTRATANTE deverá proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado;

16.23 O saneamento do processo administrativo se dará sempre que necessário a manutenção da regularidade e legalidade do mesmo, inclusive sobre atos administrativos elaborados antes do processo administrativo de licitação pública;

16.24 A decisão administrativa da autoridade competente se dará nos termos do art. 40 da Lei Federal Nacional nº. 13.465/2017, com consultoria e assessoria da CONTRATADA;

16.25 A CONTRATADA ficará responsável por relatar as dificuldades e peculiaridades de cada área mediante Certidão de Vistoria (se houver).

17. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

17.1 Proceder ao pagamento nas formas e prazos estabelecidos.

17.2 Fiscalizar e acompanhar o contrato, ficando essa obrigação sob a responsabilidade do fiscal do contrato do Órgão contratante.

17.3 Prestar as informações e os esclarecimentos necessários ao licitante fornecedor.

17.4 Comunicar à Licitante vencedora qualquer irregularidade constatada no cumprimento de suas obrigações.

17.5 Aplicar as penalidades cabíveis por descumprimento do pactuado no Contrato.



18. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

18.1 Durante a vigência do contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pela equipe da SEHARF, permitida a assistência de terceiros.

18.2 Durante a vigência do contrato, a contratada deverá manter proposto, aceito pela administração da SEHARF, para representá-la sempre que for necessário.

19. DAS PENALIDADES

19.1 No caso de atraso injustificado ou inexecução total ou parcial do compromisso assumido com o órgão da Administração Pública Municipal, as sanções administrativas aplicadas ao licitante serão as seguintes:

19.1.1 Advertência;

19.1.2 Multa, na forma prevista no instrumento convocatório ou no contrato;

19.2 Na hipótese de descumprimento de qualquer das condições avençadas, implicará multa correspondente a 1% (um por cento) por dia de atraso, até o limite de 10% (dez por cento) sobre o valor total adjudicado para o fornecedor.

19.3 Não havendo mais interesse da Administração Pública Municipal na execução parcial ou total do Contrato, em razão do descumprimento pelo Contratado de qualquer das condições estabelecidas para a prestação dos serviços objeto deste certame, implicará na aplicação de processo administrativo que poderá culminar na perda do direito de licitar com a Administração Pública por até 05 (cinco) anos.

19.4 O descumprimento total ou parcial da obrigação, nos termos do item 18.1 ensejará, além da sanção prevista no item 18.1, as sanções previstas nos subitens 18.2 deste Projeto Básico.

19.4.1 As multas a que se referem os itens acima serão descontadas dos pagamentos devidos pelos órgãos da Administração Pública Municipal ou cobradas diretamente da empresa, amigável ou judicialmente, e poderão ser aplicadas cumulativamente com as demais sanções previstas nesta cláusula.

19.5 Sempre que não houver prejuízo para a Administração Pública Municipal, as penalidades impostas poderão ser relevadas ou transformadas em outras de menor sanção, a seu critério.

19.6 O não atendimento à convocação para a assinatura do Contrato, ato que caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida; ou no caso de não-regularização por parte da microempresa ou empresa de pequeno porte da documentação prevista no edital, no prazo também previsto no edital, acarretará multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor total adjudicado para o fornecedor, sem prejuízo de outras cominações legais.

19.7 A licitante vencedora que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não assinar o Contrato, deixar de entregar documentação exigida no edital, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de 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 impedida de licitar e de contratar com Órgãos da Administração Pública Municipal e, será descredenciado do Sistema de Cadastro de Licitantes, mantido pelo Município de Parnamirim/RN, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no Contrato e das demais cominações legais;



19.8 A aplicação das penalidades será precedida da concessão da oportunidade de ampla defesa por parte do adjudicatário, na forma da lei.

20. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

- Balanço patrimonial de demonstração do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da Lei, que comprova a boa situação da Empresa, vedada sua substituição por balancete ou balanço provisório, podendo ser atualizado por índice oficial quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, contendo: Termo de Abertura, Encerramento e Registro no órgão competente, extraídos do Livro Diário, cujo valor do patrimônio líquido não poderá ser inferior ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Orçado pela Administração;
 - ✓ As Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço, na forma da Lei, apresentarão cópias de publicação de: Balanço Patrimonial do último exercício social encerrado; Demonstração do Resultado do Exercício; Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, incluída a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados; e Notas Explicativas do Balanço, além de cópia da Ata da Assembleia Geral Ordinária de aprovação;
 - ✓ As demais empresas apresentarão: Balanço Patrimonial registrado na Junta Comercial; Demonstração do Resultado do Exercício; e cópia dos Termos de Abertura e de Encerramento do livro Diário, devidamente registrado na Junta Comercial.
- Certidão negativa de falência, concordata de execução patrimonial expedida pelo distribuidor da sede da Licitante, com validade de no máximo 90 (noventa) dias, caso não conste no documento original o prazo de validade.
- Apresentação da comprovação da boa situação financeira da empresa através de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) maiores que 01 (um), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível Longo Prazo}}$$
$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível Longo Prazo}}$$
$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Estes itens deverão ser comprovados por servidor da SEHARF indicado para

este fim.



21. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

- a Registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU;
- b Declaração de visita;
- c Apresentação de atestado(s) emitido(s) por empresas de Direito Público ou Privado, que comprove(m) a capacitação técnica para execução dos serviços de Regularização Fundiária.
- d Comprovação que possui como Responsável (eis) Técnico (s) em sua equipe técnica, na data prevista para entrega dos documentos, profissional (is) devidamente habilitado (s) no (s) seu (s) respectivo (s) conselho (s);
- e Entende-se como pertencente à equipe técnica:
 - O empregado, comprovando-se o vínculo empregatício através de cópia da "ficha ou livro de registro de empregado" registrada na Delegacia Regional do Trabalho - DRT, ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou ainda contrato de prestação de serviços que demonstrem o vínculo do profissional com a empresa;
 - O sócio, comprovando-se a participação societária através de cópia do Contrato Social;
 - Os atestados deverão ser somente referentes aos serviços compatíveis com o objeto do edital.

22. CONSIDERAÇÕES FINAIS

22.1 A CONTRATANTE e a CONTRATADA poderão restabelecer o equilíbrio econômico financeiro do contrato, nos termos da alínea “d” inciso II do art. 65 da Lei Nacional nº. 8.666/1993, por repactuação precedida de cálculo e demonstração analítica do aumento ou diminuição dos custos, obedecidos os critérios estabelecidos em planilha de custos e formação de preços e tendo como limite a média dos preços encontrados no mercado em geral.

22.2 A CONTRATANTE reversa para si o direito de alterar quantitativos, sem que isso implique alteração dos preços ofertados, obedecido o disposto no § 1º do art. 65 da Lei Ordinária Nacional nº. 8.666/1993.

22.3 Qualquer tolerância por parte da CONTRATANTE, em relação ao cumprimento das obrigações ora assumidas pela CONTRATADA, não importará, em hipótese alguma, em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas deste contrato e podendo a CONTRATANTE exigir o seu cumprimento A QUALQUER TEMPO.

23. DA SUSTENTABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

23.1. É de total responsabilidade da CONTRATADA o cumprimento das normas ambientais vigentes para fornecimento dos serviços objeto deste Projeto Básico, devendo tomar todos os



cuidados necessários para que a consecução do contrato não decorra qualquer degradação ao meio ambiente.

24. DA APROVAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

24.10 presente Projeto Básico deverá ser aprovado pela autoridade competente constante o Inciso I, § 2º do Art. 7 da Lei Federal 8.666/1993.

COORDENADOR

Tecízio Félix de Lima

Tecízio Félix de Lima

EQUIPE TÉCNICA

Kaline de Melo Olegário Leonêz

Renayka Karoliny Melo de Medeiros

Thiago Domingos Nunes

Van-Dick Teixeira de Menezes Filho

25 - DA AUTORIZAÇÃO

25.1 Autorizo e estou de acordo com as presentes justificativas contidas neste Projeto Básico.

Parnamirim, 05 de julho de 2022.

Rogério César Santiago
ROGERIO CESAR SANTIAGO
Secretário Municipal de Habitação e
Regularização Fundiária