



GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ

SECRETARIA DA ADMINISTRAÇÃO DO ESTADO DO PIAUÍ

Nº: 10004807/2023/SEAD-PI/GAB/SLC/ASSESSORIA

Processo nº 00002.011421/2023-41

TERMO DE REFERÊNCIA

CONTRATAÇÃO DO SISTEMA CERURB - CENTRAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

1. OBJETO

1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto contratação de empresa especializada na prestação de serviços de regularização fundiária com fornecimento de ferramenta tecnológica específica, devidamente alimentada com os dados referentes a imóveis e ocupantes das áreas estaduais objeto de Demarcação Urbanística promovidas pelo Estado do Piauí, com vistas à elaboração de Projeto de Regularização Fundiária Urbana Específico (PROUrbe) instituído pelo art. 5º da Lei nº 8.153/2023.

1.2. A contratação de pessoa jurídica para o fornecimento dos itens presentes neste Termo de Referência encontra amparo legal na Legislação Federal/Nacional: Artigo 74, inciso III, "c" da Lei nº 14.133/2021.

1.3. Lei nº 8.153, de 20 de setembro de 2023 que dispõe sobre a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, altera a Lei nº 7.884, de 08 de dezembro de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019.

1.4. Provimento Conjunto Nº 89/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE que dispõe sobre a normatização, gestão, ampliação e modernização do Programa Regularizar, no âmbito do Poder Judiciário do estado do Piauí, e dá outras providências.

1.5. Provimento Conjunto Nº 96/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE que regulamenta o Sistema CENTRAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA JUSTIÇA (CERURBJus) no âmbito do Programa Regularizar do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí, e dá outras providências.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O Estado do Piauí é proprietário de diversos imóveis nos quais foram construídos conjuntos habitacionais ou foram ocupados de forma irregular e ao longo do tempo foi se construindo uma comunidade e recebendo do poder público diversos benefícios, como pavimentação das vias, água encanada, energia elétrica entre outros.

Acontece que tanto os moradores de alguns conjuntos habitacionais e das áreas ocupadas de forma irregular não possuem o título de propriedade dos imóveis em que moram, situação que ofende os fundamentos da república estabelecidos no art. 1º da Constituição Federal e os objetivos

elencados no art. 3º da Carta Magna, bem como impossibilita a concretização de vários direitos estabelecidos nos art. 5º e 6º do mesmo diploma legal.

Com o intuito de resolver essa problemática foi sancionada a Lei Estadual nº 8.153/2023 que dispõe sobre a Política Estadual de Regularização Fundiária Urbana, altera a Lei nº 7.884, de 08 de dezembro de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 7.294, de 10 de dezembro de 2019.

O art. 5º do diploma estadual institui o Projeto de Regularização Fundiária Urbana Específico (PROUrbe), importante ação de governo que promoverá a regularização fundiária de “ocupações coletivas informais consolidadas em imóveis urbanos de propriedade do estado do Piauí, de suas fundações ou autarquias, ou naqueles sem registro cujo domínio lhes tenha sido assegurado pela legislação” (art. 4º).

O art. 8º da Lei nº 8.153/2023 determina que o PROUrbe será submetido a procedimento de jurisdição voluntária instituído no âmbito do Poder Judiciário, para ultimação das providências necessárias à efetiva transferência da propriedade dos imóveis aos ocupantes.

O procedimento de regularização fundiária de imóveis urbanos perante o Tribunal de Justiça do Piauí (TJPI) é regulamentado pelo Provimento Conjunto Nº 89/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE e pelo Provimento Conjunto Nº 96/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE. O segundo regulamenta a utilização do Sistema CENTRAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DA JUSTIÇA (CERURBJus) nos procedimentos de regularização fundiária em ambiente urbano.

Segundo o Provimento Conjunto Nº 96/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE, o sistema CERURBJus foi instituído como única ferramenta a ser utilizada para os procedimentos de regularização fundiária urbana. Sendo assim, é de extrema importância que o Estado do Piauí possua uma ferramenta eletrônica capaz de alimentar o CERURBJus.

A ferramenta eletrônica CERURB atende as necessidades do Estado do Piauí, pois gera de forma automatizada o Mapa Geral de Lotes (MGL) e a Relação Geral de Ocupantes (RGO) que fornecem informações essenciais para a elaboração do Auto de Demarcação Urbanística (ADU), documentos exigidos pelo art. 6º da Lei nº 8.153/2023.

Art. 6º O Projeto de Regularização Fundiária Urbana Específico (PROUrbe) será executado no perímetro de uma Zona de Intervenção (ZI) previamente delimitada e será composto dos seguintes documentos:

I - Auto de Demarcação Urbanística (ADU), elaborado a partir de demarcação executada na forma do art. 19, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

II - Mapa Geral de Lotes (MGL), com a delimitação perimétrica das unidades imobiliárias existentes na área demarcada, acompanhado do correspondente memorial descritivo das edificações, se houver;

III - Relação Geral de Ocupantes (RGO), elaborada com vinculação obrigatória ao mapa geral de lotes.

Além demais, os dados e as informações que se encontrarem no CERURB serão importadas de forma ágil e segura para o CERURBJus, evitando assim a digitação e o risco de erros que venha a prejudicar o procedimento de regularização fundiária.

Pelo exposto, justifica-se a contratação da ferramenta eletrônica alimentada CERURB que será um importante meio para o alcance dos objetivos da Lei nº 8.153/2023, além disso acarretará agilidade aos procedimentos de regularização fundiária de imóveis pertencentes ao Estado do Piauí que hoje são ocupados de forma irregular ou aqueles sem registro cujo domínio dos ocupantes é assegurado pela legislação.

3. DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

3.1. A contratação em tela encontra fundamento legal no Art. 74, III, alínea c, e §3º da Lei 14.133/2021, senão vejamos:

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

[...]

III - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

[...]

a) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

[...]

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

"

[...]

3.2. A presente contratação voltada para **consultoria técnica** enquadra-se como serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, encontrando-se definida na alínea 'c' do inciso III do art. 74 da Lei nº 14.133/2021: "**assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias**".

3.3. De outra maneira e sem prejuízo de todo o exposto até aqui, verifica-se que **ao objeto desta contratação é cabível o enquadramento em outro caso de inexigibilidade previsto de maneira explícita na NLLC, qual seja o art. 74, inciso I e §1º da Lei 14.133/2021, vejamos:**

"Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

I - aquisição de materiais, de equipamentos ou de gêneros ou contratação de serviços que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos;

[...]

§ 1º Para fins do disposto no inciso I do caput deste artigo, a Administração deverá demonstrar a inviabilidade de competição mediante atestado de exclusividade, contrato de exclusividade, declaração do fabricante ou outro documento idôneo capaz de comprovar que o objeto é fornecido ou prestado por produtor, empresa ou representante comercial exclusivos, vedada a preferência por marca específica."

3.4. No que se refere ao cumprimento do art. 74, I da Lei nº 14.133/2021 a ABES – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS EMPRESAS DE SOFTWARE certifica que a empresa FOX INLINE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA. inscrita no CNPJ sob o nº 29.139.662/0001-29, é a ÚNICA desenvolvedora e detentora dos direitos autorais e de propriedade intelectual e de comercialização, sendo a única autorizada a comercializar em todo território nacional a Plataforma CERURB, composta pelos programas para computador CERURB-WEB e CERURB-MOBILE, destinados à Regularização Fundiária em zona urbana. Os programas são capazes de prestar informações necessárias para a execução do PROUrbe, como a coleta dos dados dos legitimados, emissão de relatórios e documentos exigidos pelo Poder Judiciário para a regularização fundiária de imóveis localizados na zona urbana, bem como, integração a outros sistemas utilizados nas serventias para emissão do Registro de Imóveis.

3.5. Corroborando ainda com a pretensa contratação, destaca-se que a empresa FOX INLINE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA possui os seguintes Atestados de Capacidade Técnica:

3.5.1. Atestado de capacidade técnica emitido pela 4ª Serventia Extrajudicial de Parnaíba-PI, reconhecendo a prestação dos serviços de forma satisfatória e de acordo com as exigências da Lei 13.465/2017, datado de 04 de fevereiro de 2022;

3.5.2. Atestado de capacidade técnica emitido pela Prefeitura Municipal de Parnaíba-PI, registrando a prestação de serviços de solução integrada de Regularização fundiária, incluindo a implementação da Plataforma CERURB, datado de 11 de Abril de 2023; e

3.5.3. Atestado de capacidade técnica emitido pelo Cartório do 4º Ofício de Notas e Registros de Imóveis, tendo em vista a prestação de serviços na execução da Regularização Fundiária utilizando a Plataforma CERURB, datado de 28 de junho de 2023.

3.6. Diante da robusta documentação apresentada, não restam dúvidas que a presente contratação pode ser realizada através de procedimento de inexigibilidade de licitação com fundamento no inciso III, alínea "c" do art. 74, que trata dos serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com empresa de notória especialização, especificamente em relação aos serviços de consultorias técnicas, quanto ao discriminado no inciso I do art. 74, que aborda sobre a contratação de serviço fornecido por empresa/representante comercial exclusivo, ambos da Lei nº 14.133/2021.

3.7. No que se refere ao requisito da notória especialização da empresa:

3.7.1. Dispõe o art. 74, § 3º da Lei nº 14.133/2021:

"considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato."

3.7.2. No tocante à notória especialização da empresa, a empresa **FOX INLINE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ N.º 29.139.662/0001-29, é a ÚNICA desenvolvedora e detentora dos direitos autorais e de propriedade intelectual e de comercialização, sendo a única autorizada a comercializar em todo território nacional a **Plataforma CERURB**, composta pelos programas para computador CERURB-WEB e CERURB-MOBILE, destinado à Regularização Fundiária de zonas urbanas.

3.7.3. A Plataforma CERURB é composta pelos programas para computador CERURB-WEB e CERURB-MOBILE, possui os seguintes recursos, funções e/ou características técnicas:

- I - Padronização de rotinas em consonância com a Lei 8.153/2023;
- II - Mostra o trâmite e o acompanhamento processual da regularização fundiária aos interessados;
- III - A Plataforma é composta de dois sistemas: o CERURB-WEB (API de armazenamento dos dados coletados) e CERURB-MOBILE (dispositivo para coleta de dados dos legitimados / prospecção) trabalhando integrados e sincronizados para alimentar a base de dados da PROUrbe na geração de peças técnicas, relatórios e registro dos imóveis nas serventias.

3.7.4. A referida plataforma também disponibiliza dois tipos de Cadastro, sendo:

- I - O Cadastro de Prospecção: essa modalidade disponibiliza aos interessados um cadastro gerencial da prospecção, gerando automaticamente o contrato e relatórios de controle;
- II - - O Cadastro Multifinalitário: essa modalidade disponibiliza aos interessados o cadastro geral dos legitimados coletados e sincronizados pelo CERURB-MOBILE, gerando automaticamente peças técnicas, relatórios gerenciais e de controle.

3.7.5. CERURB-WEB

- I - Geração automática de peças técnicas da regularização;
- II - Cadastramento dos entes federativos e serventias;
- III - Cadastramento de Polos;

- IV - Cadastramento de Núcleos;
- V - Cadastramento de Quadra;
- VI - Cadastramento de Lotes e edificações;
- VII - Cadastro Sócio Econômico: Renda familiar, programas sociais;
- VIII - Cadastro das características gerais do imóvel: Tipo de ocupação, tipologia, pedologia, tipos de edificações, posição, estrutura, serviços públicos, dimensões, limites e confrontações;
- IX - Inclusão de Documentos Digitais: CPF, RG, comprovantes da moradia, fachada do imóvel e outros documentos requisitados para o processo da Regularização Fundiária;
- X - Geração automática dos núcleos, quadras, lotes e edificações via shapes;
- XI - Geração automática de polígonos georreferenciados e dimensões;
- XII - Geração automática dos lotes e confrontantes dos legitimados;
- XIII - Geração do mapa e memorial descritivo do lote;
- XIV - Geração do mapa e memorial descritivo da quadra;
- XV - Geração da remessa de integração para a serventia realizar o protocolo, matrícula e averbação do registro do Imóvel;
- XVI - Consultas cadastrais avançadas por polo, núcleos, quadras, lotes, legitimados, entes federativos e serventias;

3.7.6. CERURB-MOBILE

- I - Aplicativo da coleta de dados;
- II - Proporciona coleta de dados online e offline;
- III - Cadastramento do imóvel e legitimados/Prospecção; Sincronização dos dados coletados para a API;
- IV - Visualização da coleta por mapas de orientação;
- V - Galeria intuitiva para coleta de fotos e documentos;
- VI - Assinatura digital do legitimado;

3.7.7. É possível inferir que o trabalho em tela é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato pretendido, haja vista o conceito da empresa no campo de sua especialidade decorrente, em especial, da experiência, organização e equipe técnica vinculada. Destaca-se que a empresa possui pessoal técnico especializado para a coleta de todas as informações necessárias para a regularização fundiária em ambiente urbano.

3.7.8. Especificidade da contratação:

3.7.8.1. Para entender a contratação ora pleiteada, é importante primeiramente entender que, a regularização fundiária é um processo essencial para garantir segurança jurídica e acesso a direitos básicos aos ocupantes de terras informais. No entanto, a falta de documentação adequada apresenta um desafio significativo nesse processo. Existe uma problemática da análise e envio de documentos ao cartório para o registro, destacando os desafios envolvidos e a importância de superá-los, senão vejamos:

3.7.8.2. Sobre a Duração do Processo: Os processos judiciais podem levar tempo considerável para serem concluídos, resultando em atrasos na regularização fundiária. A sobrecarga dos tribunais e a complexidade dos casos podem prolongar ainda mais a espera pela sentença, afetando a segurança jurídica e a estabilidade dos ocupantes informais.

3.7.8.3. Sobre a Emissão do Registro no Cartório: A demora no recebimento da documentação física no cartório e a necessidade de digitar todas as informações manualmente são questões que podem impactar negativamente o processo de regularização fundiária.

3.7.8.4. Nesse contexto, destacar a importância da tecnologia para agilizar o envio de informações, melhorar a comunicação e promover a interoperabilidade é crucial. Para superar esses desafios e agilizar o processo de regularização, são necessárias algumas soluções:

I - **Simplificação dos procedimentos:** Os procedimentos judiciais relacionados à regularização fundiária devem ser simplificados sempre que possível, reduzindo a complexidade e a burocracia do processo;

II - **Agilidade no envio de informações:** A tecnologia possibilita a digitalização e o envio eletrônico da documentação, eliminando a necessidade de aguardar a entrega física dos documentos no cartório. Com a digitalização, os arquivos podem ser transmitidos de forma rápida e segura, reduzindo significativamente o tempo necessário para iniciar o processo de registro;

III - **Interoperabilidade entre sistemas:** A adoção de padrões e tecnologias de interoperabilidade é essencial para facilitar a integração dos sistemas utilizados pelos diversos atores envolvidos no processo de regularização fundiária. Isso permite a troca eficiente de informações entre diferentes plataformas e sistemas, evitando a duplicação de esforços e aumentando a eficácia do processo.

3.7.8.5. Em suma, a aplicação da tecnologia no envio de informações, na comunicação e na interoperabilidade dos sistemas desempenha um papel fundamental na agilização e na eficiência do processo de regularização fundiária. Ao reduzir a dependência de documentos físicos, eliminar erros de digitação e facilitar a troca de informações, a tecnologia promove um processo mais rápido, seguro e transparente, beneficiando todas as partes envolvidas.

3.7.8.6. Portanto, a contratação em tela fará coleta dos dados e documentos necessários para o processo de regularização fundiária em ambiente urbano com a utilização de pessoal especializado fornecido pela contratada. Os dados coletados e documentos serão analisados e importados para o sistema CERURB.

a) A primeira etapa consiste na coleta de dados “in loco” sobre os imóveis a serem regularizados (sobrevoo da área objeto da demarcação e vetorização dos lotes), levantamento das características das edificações e coleta dos dados pessoais dos ocupantes. A contratada ficará responsável pela alimentação do CERURB com essas informações.

b) A segunda etapa consiste no tratamento, análise dos dados.

3.7.8.7. A terceira etapa envolve a disponibilização dos dados lançados no CERURB a SEAD para elaboração do respectivo projeto de regularização fundiária urbana específica (PROURbe). Possibilitando, a importação ao CERURB Jus na forma do Provimento Conjunto Nº 96/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE.

3.7.8.8. Com os dados dos imóveis e ocupantes devidamente inseridos no sistema CERURB, o processo de regularização fundiária urbana, por meio do PROURBE, se desenvolverá de forma mais rápida e segura, visto que as informações exigidas CERURBJus, ferramenta do TJ/PI de uso obrigatório no âmbito do Programa Regularizar (Provimento Conjunto Nº 96/2023 - PJPI/TJPI/SECPRE), já estarão lançadas no CERURB, possibilitando a recepção dos dados em remessa única; ao final, permitirá, ainda, o envio rápido e eletrônico ao cartório competente, evitando atrasos associados ao transporte físico da documentação.

3.7.8.9. Portanto, fica claro que dividir a regularização fundiária de 100.000 imóveis urbanos em três etapas estratégicas, envolvendo a coleta de dados de cada imóvel e dos documentos individuais dos ocupantes, importação e análise dos dados coletados e dos documentos individuais no Sistema CERURB, além do desenvolvimento de um padrão de triagem no CERURB, traz benefícios significativos para acelerar e otimizar o processo de regularização fundiária. A utilização da ferramenta CERURB contribuirá para a agilidade, segurança e efetividade da regularização fundiária, atendendo às necessidades do Estado do Piauí e da população beneficiada.

3.7.8.10. Dessa maneira, vislumbra-se na espécie a inviabilidade de competição, ante à impossibilidade de se fixar critérios objetivos de julgamento aptos a balizarem eventual disputa em procedimento licitatório, especialmente tendo em conta que escolha envolve grau de subjetividade

insuscetível de ser medido por critérios pessoais, no que se tem por justificada a hipótese de inexigibilidade.

3.7.8.11. Resta assim evidenciado que a Contratação do sistema **CERURB - Central de Regularização Fundiária Urbana**, conforme apresentada na Proposta, atende às necessidades da Secretaria de Estado da Administração (SEAD).

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

<u>Classificação Institucional:</u>						<u>Classificação Funcional:</u>					
1. Órgão Orçamentário:	2	1				1. Função:	0	4			
2. Unidade Orçamentária:	2	0	1	0	1	2. Subfunção:	1	2	2		
<u>Estrutura Programática:</u>						<u>Natureza da Despesa</u>					
						3.	3.	9	0.	4	0.
						4.	4.	9	0.	4	0.
1. Programa:	0	0	1	0		Subelemento:	0	6			
2. Ação (Proj/Ativ/Op.Esp.):	1	8	5	4		<u>Fonte de Recursos:</u>					
						5	0	0			

5. ESPECIFICAÇÕES DO OBJETO

5.1. Disponibilização de ferramenta tecnológica específica, devidamente alimentada com os dados referentes a imóveis e ocupantes das áreas estaduais objeto de Demarcação Urbanística promovidas pelo Estado do Piauí, com vistas à elaboração de Projeto de Regularização Fundiária Urbana Específico (PROUrbe) instituído pelo art. 5º da Lei nº 8.153/2023, possibilitando a importação dos dados no sistema CERURB para o sistema CERUB Jus. Facilitando o processo de regularização fundiária urbana, pois possui as seguintes características:

- I - Geração de Remessas de dados para facilitar na emissão do registro de imóvel;
- II - Integração com informações de geolocalização do imóvel, núcleo, quadra e lote e edificação;
- III - Desenvolvimento de novas funcionalidades.

5.2. Critérios Para a Comprovação do Serviço:

5.2.1. A Tecnologia CERURB disponibiliza relatórios que servirão para comprovação dos serviços executados, são relatórios detalhados e registros de controle que podem ser usados para comprovar a execução do serviço contendo datas, horas, descrição das atividades realizadas e outros dados relevantes de forma organizada e acessível de forma a comprovar a execução dos serviços.

5.3. Exclusividade

5.3.1. O CONTRATADO concorda em fornecer ao Estado do Piauí, de forma exclusiva, a ferramenta tecnológica descrita neste Termo de Referência, a partir da assinatura do contrato até o final de sua vigência, durante a vigência deste instrumento, sujeito aos termos e condições estabelecidos. Ressalvado os contratos com vigência na data de assinatura do instrumento contratual firmado com a SEAD.

5.3.1.1. O CONTRATANTE poderá, conforme regras definidas em regulamento, autorizar o uso e/ou comercialização da ferramenta tecnológica para outros Órgãos ou entidades.

6. ESTIMATIVA DE CUSTOS

6.1. A justificativa de preço é um dos institutos exigidos na Nova Lei de Licitações e Contratos (Lei 14.133/2021) para os casos de inexigibilidade e dispensa de licitação.

6.2. **Para fins de verificação da justificativa de preço praticado para a presente contratação, nos termos do art. 72, VII, da Lei nº 14.133/2021, procedeu-se a comparação** do valor ofertado com aqueles praticados pelo contratado junto a outros entes públicos ou privados, em avenças envolvendo o mesmo objeto ou objeto similar, nos termos do Art. 7º, I, da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 73, DE 5 DE AGOSTO DE 2020, que dispõe:

"Art. 7º Os processos de inexigibilidade de licitação deverão ser instruídos com a devida justificativa de que o preço ofertado à administração é condizente com o praticado pelo mercado, em especial por meio de:

I - documentos fiscais ou instrumentos contratuais de objetos idênticos, comercializados pela futura contratada, emitidos no período de até 1 (um) ano anterior à data da autorização da inexigibilidade pela autoridade competente;"

6.3. A prestação de serviços será realizada em duas etapas, sendo a primeira etapa no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), com o seguinte detalhamento da prestação de serviços:

- a) Implantação do Sistema Cerurb: o Implantação de um sistema abrangente para o controle e regularização fundiária, permitindo a gestão integrada e eficaz dos processos.
- b) 2. Implantação do Sistema App Cerurb: o Implantação de um aplicativo para facilitar o acesso e a utilização do sistema, garantindo praticidade e agilidade na operacionalização.
- c) 3. Configuração de Serviços de Armazenamento de Dados Amazon: o Estabelecimento de infraestrutura na Amazon Web Services para o armazenamento seguro e acessível dos dados necessários.
- d) 4. Treinamento Especializado: o Capacitação dedicada para a equipe de suporte técnico e coleta de dados, assegurando um conhecimento aprofundado do sistema e dos processos.
- e) 5. Atualização de Novas Funcionalidades: o Incorporação contínua de novas funcionalidades e melhorias no sistema para garantir sua eficácia e relevância contínuas.
- f) 6. Implantação do Sistema Cerurb: o Implantação de um sistema abrangente para o controle e regularização fundiária, permitindo a gestão integrada e eficaz dos processos.
- g) 7. Implantação do Sistema App Cerurb: o Implantação de um aplicativo para facilitar o acesso e a utilização do sistema, garantindo praticidade e agilidade na operacionalização.
- h) 8. Configuração de Serviços de Armazenamento de Dados Amazon: o Estabelecimento de infraestrutura na Amazon Web Services para o armazenamento seguro e acessível dos dados necessários.
- i) 9. Treinamento Especializado: o Capacitação dedicada para a equipe de suporte técnico e coleta de dados, assegurando um conhecimento aprofundado do sistema e dos processos.
- j) 10. Atualização de Novas Funcionalidades: o Incorporação contínua de novas funcionalidades e melhorias no sistema para garantir sua eficácia e relevância contínuas.

6.4. A segunda etapa, contemplam os seguintes serviços: Vetorização, Voo de Drone e Geoprocessamento (Coleta de dados, incluindo vetorização, voos de drone e geoprocessamento por unidade (lote)); Cadastro aproximadamente de 100 mil ocupantes (o Cadastro multifinalitário de cada legitimado para compor o dossiê da regularização fundiária); Processamento de Informações para o Tribunal de Justiça e Envio ao Cartório (o Processamento e envio das informações para o Tribunal de Justiça e o cartório por unidade (lote)), que será no valor de **R\$ 590,00 (quinhentos e noventa reais)** por unidade habitacional.

6.5. O preço revela-se adequado quando comparado com valores de contratações semelhantes, consoante cópias de Notas Fiscais emitidas em favor do pretenso contratado, demonstrando que os valores correspondem aos praticados no mercado e corroborando o custo alçado pela Administração.

7. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

7.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

7.2. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

a) Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, ou de sociedade simples;

b) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor (Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

c) O licitante deverá apresentar os seguintes índices contábeis, extraídos do balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, atestando a boa situação financeira, conforme art. 7.2 da IN/MARE 05/95, Portaria GAB. SEAD. Nº 88/15:

LG= Liquidez Geral – superior a 1

SG= Solvência Geral – superior a 1

LC= Liquidez Corrente – superior a 1

Sendo,

$LG = (AC + RLP) / (PC + PNC)$

$SG = AT / (PC + PNC)$

$LC = AC / PC$

Onde:

AC= Ativo Circulante

RLP= Realizável a Longo Prazo

PC= Passivo Circulante

PNC= Passivo Não Circulante

AT= Ativo Total

d) As demonstrações contábeis apresentadas poderão ser submetidas à apreciação do Conselho Regional de Contabilidade.

7.3. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

- b) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto deste certame.
- c) Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS (CRF, fornecido pela Caixa Econômica Federal). Será aceito certificado da matriz em substituição ao da filial ou vice-versa quando, comprovadamente, houver arrecadação centralizada;
- d) Prova de regularidade para com a Justiça do Trabalho emitida pelo TST (Certidão Negativa de débitos Trabalhistas, ou positiva com efeitos de negativa);
- e) Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;
- f) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

8. DA EXECUÇÃO CONTRATUAL

8.1. A Superintendência de Patrimônio Imobiliário do Estado do Piauí encaminhará a contratada, plano de trabalho que terá como requisitos mínimos a área/zona de intervenção que será regularizada com a estimativa de lotes e o cronograma de execução das etapas definidas nos subitens 4.7.8.6 a); 4.7.8.6 b); 4.7.8.7.

9. DA ENTREGA E RECEBIMENTO DO OBJETO

9.1. Nos termos do artigo 140 da lei 14.133/2021, o objeto deste Termo de Referência será recebido:

9.1.1. **Provisoriamente**, no prazo de até 15 (quinze) dias, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;

9.1.2. Será assegurado a qualquer fornecedor, ou pessoa por ele indicado, o direito de acompanhar a verificação de conformidade de qualidade e quantidade do serviço entregue, desde que haja a expressa manifestação até a data do recebimento provisório, ocasião em que lhe será informada a data e horário para a conferência.

9.1.3. **Definitivamente**, no prazo de até 15 (quinze) dias, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais.

9.1.3.1. O serviço prestado em desconformidade com o especificado no Termo de Referência ou o indicado na proposta, será rejeitado parcial ou totalmente, conforme o caso, e a Contratada será obrigada a substituí-lo, de imediato, com notificação expressa, necessariamente acompanhada do Termo de Recusa do Serviço, sob pena de incorrer em sanções legais;

9.1.3.2. A notificação de que trata o item anterior suspende os prazos de pagamento até que a irregularidade seja sanada.

9.2. O recebimento não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelo perfeito desempenho do serviço fornecido, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas quando de sua utilização;

9.3. Na prestação do serviço, as despesas de material didático, seguros, tributos, encargos trabalhistas e previdenciários decorrentes, deverão ser de responsabilidade da CONTRATADA, sem ônus para CONTRATANTE;

9.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato;

9.5. O serviço ofertado deverá obedecer ao disposto no artigo nº. 31 da Lei Federal nº. 8.078 de 11/09/1990 (Código de Defesa do Consumidor) que diz: “A oferta e apresentação de produtos ou serviços devem assegurar informações corretas, claras, precisas, ostensivas e em língua portuguesa sobre suas características, qualidades, quantidade, composição, garantia, prazos de validade e origem, entre outros dados, bem como sobre os riscos que apresentam à saúde e segurança dos consumidores”.

10. DO PAGAMENTO

10.1. O pagamento será efetuado após finalizar a execução do cronograma estabelecido no plano de trabalho, mediante requerimento de pagamento, em moeda corrente nacional, por Ordem Bancária, (e após a instrução realizada) pelo Fiscal de Contrato ou pela Comissão de Fiscalização, acompanhado dos seguintes documentos:

- a) Requerimento de Pagamento;
- b) Atesto da Despesa ou Recibo, devidamente preenchido e assinado;
- c) Apresentação da Nota Fiscal com dados bancários, fatura ou documento equivalente, atestado pelo setor competente;
- d) Cópia do Contrato Administrativo ou da Ordem de Fornecimento; e
- e) Cópia da Nota de Empenho;
- f) Prova de regularidade perante o Instituto Nacional do Seguro Social – INSS;
- g) Prova de regularidade do FGTS;
- h) Prova de regularidade com a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede e dívida ativa;
- i) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e
- j) Consulta ao Cadastro de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS.

10.2. A Nota Fiscal/Fatura deverá ser emitida pelo CONTRATADO, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas, não se admitindo Notas Fiscais/Faturas emitidas com outros CNPJ, mesmo aquelas de filiais ou da matriz. As Notas Fiscais deverão conter discriminação idêntica à contida na respectiva Nota de Empenho;

10.3. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da liquidação da despesa.

10.3.1. O pagamento será realizado mediante crédito bancário, de titularidade da CONTRATADA e vinculado ao CNPJ próprio da empresa, não se admitindo, em hipótese alguma, desconto ou cobrança de título na rede bancária;

10.3.1.1. O banco ao qual pertence à conta da empresa deve ser cadastrado no Sistema Integrado de Administração Financeira do Estado do Piauí - SIAFE;

10.3.1.2. A CONTRATADA poderá alterar os dados bancários de pagamento, prescindindo de apostilamento contratual, incumbindo-se a CONTRATADA de informar por escrito Diretoria Financeira.

- 10.3.2. Não haverá, em hipótese alguma, pagamento antecipado;
- 10.3.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a contratada não tenha concorrido de alguma forma para tanto, incidirão correção monetária e juros moratórios;
- 10.3.4. Fica convencionado que a correção monetária e os encargos moratórios serão calculados entre a data do adimplemento da parcela e a do efetivo pagamento da nota fiscal/fatura, com a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

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: $I = TX/365$ $I = 0,06/365$ $I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

- 10.3.4.1. A correção monetária será calculada com a utilização do índice IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- 10.3.4.2. No caso de atraso na divulgação do IPCA, será pago à pretensa contratada a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo;
- 10.3.4.3. Caso o IPCA estabelecido venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;
- 10.3.4.4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial.
- 10.4. Previamente ao pagamento, o Tribunal deve verificar a manutenção das condições exigidas para a habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta.
- 10.4.1. A eventual perda das condições de que trata o item 9.7 não enseja, por si, retenção de pagamento pela Administração.
- 10.4.2. Verificadas quaisquer irregularidades que impeçam o pagamento, a Administração deverá notificar o fornecedor contratado para que regularize a sua situação.
- 10.4.2.1. A permanência da condição de irregularidade, sem a devida justificativa ou com justificativa não aceita pela Administração, pode culminar em extinção contratual, sem prejuízo da apuração de responsabilidade e da aplicação de penalidades cabíveis, observado o contraditório e a ampla defesa.
- 10.4.3. É facultada a retenção dos créditos decorrente do contrato, até o limite dos prejuízos causado à Administração Pública e das multas aplicadas, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 10.5. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins de que trata o item 9.5;
- 10.6. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita;
- 10.7. No caso de insuficiência de recursos financeiros disponíveis para quitação integral da obrigação, poderá haver pagamento parcial do crédito, permanecendo o saldo remanescente na mesma posição da ordem cronológica.

11. DO REAJUSTE E ALTERAÇÕES

11.1. O contrato pode ser alterado nos casos previstos nos Art. 124 da Lei n.º 14.133/2021, desde que haja interesse do Estado do Piauí, com a apresentação das devidas justificativas.

11.1.1. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo. (Lei 14.133/21, art 136)

11.2. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado na Pesquisa de Preços considerada pela Administração para estabelecer o preço de Referência;

11.2.1. No caso de reajuste será utilizado o IPCA ou índice que venha substituir o IPCA;

11.2.2. Competirá à Contratada exercer, perante a Contratante, seu direito ao reajuste, cujos efeitos terão início somente após o requerimento, não sendo devidos valores referentes a serviços executados anteriormente.

11.2.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste;

11.2.4. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo;

11.2.5. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo;

11.2.6. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor;

11.2.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

11.3. A CONTRATADA é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;

11.4. Os reajustes e alterações ao Contrato serão formalizados por meio de termo aditivo.

12. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Além das obrigações resultantes da observância da Lei nº 14.133/21, o CONTRATANTE deverá:

12.1. Acompanhar, atestar e remeter nas notas fiscais/faturas a efetiva execução do objeto;

12.2. Efetuar o pagamento da prestação do serviço, nas condições e preços pactuados, dentro do prazo fixado no contrato, após a entrega da documentação pelo Fiscal de Contrato ou pela Comissão de Fiscalização;

12.2.1. Nenhum pagamento será efetuado enquanto houver pendência de liquidação ou qualquer obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência;

12.3. Comunicar à CONTRATADA o mais prontamente possível, qualquer anormalidade observada no fornecimento do objeto requisitado, que possa comprometer a tempestividade, a qualidade e a eficácia do uso a que se destina;

12.4. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela Contratada;

- 12.5. Fornecer, a qualquer tempo e com a máxima presteza, mediante solicitação escrita da CONTRATADA, informações adicionais, dirimir dúvidas e orientá-la em todos os casos julgados necessários;
- 12.6. Manter os contatos com a CONTRATADA por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência que, posteriormente, devem ser confirmados por escrito no prazo de até 72h (setenta e duas horas);
- 12.7. Recusar, com a devida justificativa, qualquer serviço prestado fora das especificações constantes no Termo de Referência;
- 12.8. O Contratante não aceitará, sob nenhum pretexto, transferência de responsabilidade da CONTRATADA para terceiros, sejam fabricantes, representante ou quaisquer outros;
- 12.9. Acompanhar os procedimentos a serem realizados pela Comissão de Fiscalização ou pelos Fiscais do instrumento contratual;
- 12.10. Exigir o afastamento de qualquer funcionário ou preposto da CONTRATADA que venha a causar embaraço ou que adote procedimentos incompatíveis com o exercício das funções que lhe forem atribuídas;
- 12.11. Emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do contrato, na forma no artigo 123 da Lei 14.133/21;
- 12.11.1. Salvo disposição legal, concluída a instrução do requerimento, a Administração terá o prazo de 1 (um) mês para decidir, admitida a prorrogação motivada por igual período.
- 12.12. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- 12.13. Designar servidor para atuar como fiscal do contrato, devendo o mesmo acompanhar e fiscalizar a prestação dos serviços, zelando pelo seu fiel cumprimento;
- 12.14. A CONTRATANTE poderá, conforme a sua conveniência e oportunidade, designar servidor por ato do Gestor Máximo, para prestar apoio direto ao contratado para o aprimoramento das funcionalidade do sistema, devendo a contratada fornecer os acessos necessários.
- 12.15. Aplicar à CONTRATADA as penalidades regulamentares e contratuais.

13. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/2021, a CONTRATADA deverá:

- 13.1. Cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, contrato e sua proposta, assumindo os riscos inerentes e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto;
- 13.2. Assinar o Contrato Administrativo no prazo de 48h (quarenta e oito horas), a partir da comunicação por parte do Contratante que poderá ser feita via telefonema, correspondência ou correio eletrônico;
- 13.3. Reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado no Termo de Referência, quaisquer falhas verificadas na prestação do serviço, objeto da presente contratação;
- 13.4. Verificar previamente junto às empresas fornecedoras/fabricantes dos materiais necessários, a disponibilidade e prazos de entrega dos mesmos, não podendo alegar posteriormente problemas de fornecimento e/ou impossibilidade de aquisição, como motivos que justifiquem atrasos na prestação do serviço;

- 13.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de aquisição, conforme estabelece o art. 92, XVI da Lei nº 14.133/21;
- 13.6. Responder satisfatoriamente qualquer questionamento do representante da CONTRATANTE, inerentes ao objeto da contratação, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, ressalvados os casos de urgência, nos quais a CONTRATANTE poderá solicitar resposta no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas);
- 13.7. Responder por quaisquer danos ou prejuízos causados ao patrimônio da CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados durante a execução do Contrato;
- 13.8. Assumir total responsabilidade por quaisquer acidentes de que seus empregados venham a ser vítimas nas dependências do Contratante;
- 13.9. Manter os contatos com o CONTRATANTE sempre por escrito, ressalvados os entendimentos verbais determinados pela urgência na execução do Contrato que, posteriormente, devem sempre ser confirmados por escrito, dentro de até 72h (setenta e duas horas), a contar da data de contato;
- 13.10. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;
- 13.11. Arcar com o pagamento de todas as despesas decorrentes do fornecimento do objeto, incluindo as despesas definidas em leis sociais, trabalhistas, comerciais, tributárias e previdenciárias, impostos e todos os custos, insumos e demais obrigações legais, inclusive todas as despesas que onerem, direta ou indiretamente, o objeto ora contratado, não cabendo, pois, quaisquer reivindicações da CONTRATADA, a título de revisão de preço ou reembolso;
- 13.12. Prestar todas as informações e esclarecimentos que forem solicitados pela CONTRATANTE, devendo ainda atender prontamente as reclamações;
- 13.13. Não transferir a outrem, o objeto do Contrato, sem prévia e expressa anuência do Contratante;
- 13.14. A CONTRATADA fica obrigada a disponibilizar o(s) número(s) do(s) telefone(s) da empresa ou do responsável, para atendimento dos chamados da CONTRATANTE, para solução do problema demandado, em caso de reclamações;
- 13.15. Comunicar ao Contratante, com antecedência de 48h (quarenta e oito horas) os motivos que eventualmente impossibilitem a prestação dos serviços no prazo estipulado, nos casos em que houver impedimento justificado para funcionamento normal de suas atividades, sob a pena de sofrer as sanções da Lei nº 14.133/21;
- 13.16. Vincular-se ao que dispõe a lei nº 8.078, de 11/09/90 (Código de Proteção de Defesa do Consumidor);
- 13.17. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz;
- 13.18. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II, Lei 14.133/21);
- 13.19. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24h (vinte e quatro horas), qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;
- 13.20. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 13.21. Comunicar à coordenação do PROUrbe, via e-mail, a ausência de documentos e/ou informações necessários à instrução das demandas, a fim de que os interessados sejam intimados;
- 13.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento

do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021.

13.23. É expressamente vedado à CONTRATADA:

13.23.1. A subcontratação de empresas ou a atuação de profissionais distintos daqueles que tenham justificado a inexigibilidade;

13.23.2. A contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do TJ/PI, durante o período de fornecimento;

13.23.3. Estabelecer contato com interessados em submeter demandas ao PROUrbe, antes ou após o protocolo das ações, sem a autorização da Coordenação do Programa ou por meios não previstos nos termos deste contrato;

14. DA FISCALIZAÇÃO

14.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial. (Lei nº 14.133/2021, art. 115, *caput*);

14.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila. (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º);

14.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, *caput*);

14.4. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º);

14.5. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência. (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º);

14.6. A CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118);

14.7. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade. (IN 5, art. 44, §1º);

14.8. A CONTRATADA será obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119);

14.9. A CONTRATADA será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120);

14.10. Somente a CONTRATADA será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 121, *caput*);

14.11. A inadimplência da CONTRATADA em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º);

14.12. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim. (IN 5/2017, art. 44, §2º);

14.13. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato. (IN 5/2017, art. 44, §3º);

14.14. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF;

14.15. Caberá ao fiscal do contrato fiscalizar a execução e controle do contrato, observando-se o exato cumprimento de todas as cláusulas e condições decorrentes do instrumento de contratação, determinando, quando necessário, a regularização de falhas observadas, conforme prevê o art. 117 da Lei nº 14.133/2021;

14.16. As ocorrências registradas pela fiscalização serão comunicadas à CONTRATADA, para imediata correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste instrumento, mediante a abertura de processo administrativo, garantido o contraditório a ampla defesa.

15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

15.1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;

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

15.1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;

15.1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

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

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

15.1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;

15.1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

15.1.9. Fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

15.1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

15.1.10.1. 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 eletrônica, mesmo após o encerramento da fase de lances.

15.1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;

15.1.12. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013;

15.2. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.2.1. Advertência quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);

15.2.2. Multa:

15.2.2.1. Multa moratória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor da parcela inadimplida, no caso de atraso injustificado, até o limite de 30 (trinta) dias;

15.2.2.2. Multa compensatória de até 30% (trinta por cento) sobre o valor do contrato, no caso de inexecução total do objeto, configurada após o nonagésimo dia de atraso;

15.2.3. 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 14.4.2 a 14.1.7 deste Instrumento Contratual, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

15.2.4. 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 14.1.8 a 14.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

15.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º);

15.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º);

15.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157);

15.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º);

15.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente;

15.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

15.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º):

15.6.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

15.6.2. As peculiaridades do caso concreto;

15.6.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

15.6.4. Os danos que dela provierem para o Contratante;

15.6.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

15.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159);

15.8. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Termo de Referência ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160);

15.9. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161);

15.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21;

15.11. Serão publicadas no Diário Oficial Eletrônico do Estado do Piauí (DOEE) as sanções administrativas previstas, inclusive a reabilitação perante a Administração Pública;

15.12. As sanções de multa por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no termo de contrato.

16. DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

16.1. O Contrato Administrativo objeto deste Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, prorrogável por até 10 anos, na forma dos [artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

16.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

17. RESCISÃO CONTRATUAL

17.1. O contrato se extingue quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto;

17.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

17.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

17.3. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

17.3.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139 da mesma Lei](#);

17.3.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

17.3.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

17.4. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

17.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

17.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

17.4.3. Indenizações e multas.

17.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

17.5.1. A extinção do contrato poderá ser:

17.5.1.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

17.5.1.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

17.5.1.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

17.6. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo;

17.7. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

a) devolução da garantia;

b) pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

c) pagamento do custo da desmobilização.

17.8. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas nesta Lei, as seguintes consequências:

17.8.1. assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

17.8.2. ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

17.8.3. execução da garantia contratual para:

a) ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

b) pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

c) pagamento das multas devidas à Administração Pública;

d) exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

17.8.4. retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

17.9. A aplicação das medidas previstas nos subitens 16.9.1 e 16.9.2 ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta;

17.10. Na hipótese do subitem 16.9.2, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do Presidente do Tribunal de Justiça.

18. DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

18.1. Dos atos praticados com respeito a este Termo de Referência, cabem:

18.1.1. RECURSO, a contar da publicação do ato no Diário Oficial do Estado do Piauí, ou da comunicação do fato pelo contratante, nos casos de:

a) Extinção do Contrato, quando determinada por ato unilateral e escrito da Administração, no prazo de 03 (três) dias úteis;

b) Aplicação das penas de advertência, multa e impedimento de licitar ou contratar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

18.1.1.1. O recurso de que trata a alínea "b" do item 17.1.1 será dirigido à autoridade que tiver proferido a decisão recorrida, que, se não a reconsiderar no prazo de 5 (cinco) dias úteis, encaminhará o recurso com sua motivação à autoridade superior, a qual deverá proferir sua decisão no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do recebimento dos autos.

18.1.2. PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO, contado da data de intimação, nos casos de:

a) Relativamente a ato do qual não caiba recurso hierárquico, no prazo de 03 (três) dias úteis;

b) Aplicação da sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

18.1.2.1. O pedido de reconsideração de que trata a alínea "b" do item 17.1.2 deverá ser decidido no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado do seu recebimento.

18.2. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

19. DOS CASOS OMISSOS

19.1. Os casos omissos serão submetidos a CONTRATANTE, conforme o caso, e resolvidos segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133/2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos, depois de submetidos à anuência da maior autoridade administrativa da contratante.

20. DA APLICABILIDADE DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

20.1. É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

20.2. As partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei n. 13.709/2018, sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual;

20.3. As partes responderão administrativa e judicialmente, em caso de causarem danos patrimoniais, morais, individual ou coletivo, aos titulares de dados pessoais, repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à LGPD;

20.4. A CONTRATADA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) e, se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação, com intuito de proteção dos dados pessoais repassados pelo CONTRATANTE;

20.5. A CONTRATADA fica obrigada a comunicar ao CONTRATANTE, a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares, em prazo razoável, nos termos do art. 48 da LGPD.

21. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

21.1. Toda correspondência entre as PARTES, relativamente ao processo, deverá ser enviada aos endereços constantes no preâmbulo do contrato, mediante aviso de recebimento;

21.2. Os entendimentos mantidos pelas partes deverão ser sempre por escrito, ressalvados os casos determinados pela urgência, cujos entendimentos verbais devem ser confirmados por escrito no prazo de até 72h (setenta e duas horas);

21.3. O Contrato obriga as partes e seus eventuais sucessores;

21.4. A CONTRATADA responderá pela qualidade do objeto contratado.

A CONTRATADA RESPONDERÁ PELOS VÍCIOS DE QUALIDADE QUE VENHAM A SER CONSTATADOS NO OBJETO QUE OS TORNEM IMPRÓPRIOS OU INADEQUADOS AOS FINS A QUE SE DESTINAM.

21.5. É expressamente vedado à CONTRATADA a contratação de servidor pertencente ao quadro de pessoal do Estado do Piauí;

21.6. Todas as comunicações referentes à execução dos serviços contratados ou outras necessárias, bem como juntada de documentação serão consideradas regularmente feitas por meio eletrônico.

21.7. No ato da assinatura do contrato a Contratada declara que:

21.7.1. Para fins no disposto no inciso XXXIII, do Artigo 7º, da Constituição Federal, de que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz;

22. DO FORO

22.1. As partes elegem o foro da Comarca de Teresina, Capital do Estado da Piauí, para dirimir as dúvidas oriundas desta contratação, excluído qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Caroline Viveiros Moura da Cruz
Superintendente de Patrimônio Imobiliário da SEAD-PI

APROVO:

Samuel Pontes do Nascimento
Secretário de Estado da Administração do Piauí - SEAD/PI



Documento assinado eletronicamente por **CAROLINE VIVEIROS MOURA DA CRUZ - Matr.0371165-0, Superintendente**, em 16/11/2023, às 09:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **SAMUEL PONTES DO NASCIMENTO - Mat.0209541-2, Secretário de Estado**, em 16/11/2023, às 10:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Cap. III, Art. 14 do [Decreto Estadual nº 18.142, de 28 de fevereiro de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.pi.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **10004807** e o código CRC **2DB4F143**.

Av. Pedro Freitas, 1900 Centro Administrativo, BL1 - Bairro São
Pedro, Teresina/PI, CEP 64018-900
Telefone: - <http://www.sead.pi.gov.br/>



Referência: Caso responda, indicar expressamente o Processo nº **00002.011421/2023-41** SEI nº **10004807**