

# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

## TERMO DE REFERÊNCIA

### **1. Objeto.**

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL (REURB-S) DE 3 (TRÊS) NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR CELSO RAMOS, EM CONFORMIDADE COM A LEI FEDERAL N. 13.465/2017, DECRETO FEDERAL N. 9.310/2018 E LEIS E DECRETOS MUNICIPAIS APLICÁVEIS.

### **2. Objetivo.**

O objetivo deste Termo de Referência é fixar os parâmetros gerais que orientarão a contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Regularização Fundiária urbana de interesse social (REURB-S) de núcleos urbanos informais no Município de Governador Celso Ramos.

Neste Termo são estabelecidas as documentações e especificações técnicas necessárias para elaboração dos produtos inerentes à contratação, de modo que todos os elementos aqui dispostos facilitarão a perfeita compreensão e entendimento dos detalhes do serviço adquirido pela Administração.

### **3. Justificativa.**

Como sabido, a REURB é uma inovação legislativa recente e abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes.

Por conseguinte, é possível observar que no Município de Governador Celso Ramos existem imóveis que se encontram em situação irregular, irregularidade esta que, muitas vezes, acaba gerando perda de receita pública e o aumento da ocupação desordenada do solo.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

Para tais fins, com a edição da lei federal n. 13.465/2017, o Poder Executivo Municipal pode agora solucionar esses problemas de parcelamento de solo que se arrastam há anos, concedendo, ao final, a titularidade das propriedades às famílias necessitadas.

Percebe-se que a implementação da REURB tem o condão de instrumentalizar a aplicação da função social da propriedade, prevista no art. 5º, XXIII, da Constituição Federal, auxiliando na consecução dos demais direitos fundamentais do cidadão, principalmente o da dignidade da pessoa humana e da moradia.

Se antes da citada lei, a regularização dos assentamentos informais era analisada apenas com base nos estreitos limites da lei n. 6.766/79, a partir de agora foram introduzidos novos parâmetros para permitir o reconhecimento jurídico dessas formas de ocupação do solo, chancelando situações jurídicas consolidadas, sem olvidar da necessidade do Município atuar eficazmente em seu território para evitar o surgimento de novas ocupações informais, o que inclui, evidentemente, a adoção de verdadeira política de desenvolvimento urbano, em geral, e de política pública de habitação, em particular.

Vê-se, portanto, a importância da referida lei para institucionalização da regularização fundiária no Brasil, que passou a fazer parte obrigatória da agenda urbana de Municípios em todo o país.

A regularização fundiária é definida no *caput* do art. 9º da lei n. 13.465/2017 como conjunto de “*medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de núcleos urbanos informais*”. Seu objeto, portanto, é o núcleo urbano informal, que abrange qualquer forma de ocupação não chancelada pela lei na origem, como é o caso dos parcelamentos ilegais e clandestinos, das ocupações desordenadas espontâneas e de todas as formas de ocupação que, por qualquer motivo, não tenham seus ocupantes a devida titulação.

Considerando isso, é importante salientar que a equipe da Prefeitura não possui quadro qualificado para execução do objeto, o que associado ao baixo número

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

de servidores com formação técnica requerida acarretaria uma sobrecarga dos serviços públicos.

Assim, vislumbramos que a contratação de empresa para executar esse objeto é a melhor medida a ser tomada pela Administração.

Por fim, cumpre destacar que a contratação de empresa privada para execução do objeto também se justifica pelo fato de o Município necessitar dar cumprimento às determinações judiciais prolatadas nos autos das ações civis públicas n. 0900383-30.2016.8.24.0007 (Rua Horácio Fiel), n. 0900044-37.2017.8.24.0007 (Rua José Dorlito Nunes) e n. 5002432-76.2019.8.24.0007 (Rua Maria Angélica).

#### 4. Local de execução do serviço e quantidade de lotes.

A execução dos serviços, objeto desta contratação, será realizada nas áreas determinadas nas ações civis públicas n. 0900383-30.2016.8.24.0007, n. 0900044-37.2017.8.24.0007 e n. 5002432-76.2019.8.24.0007, quais sejam: regiões das ruas (1) Horácio Fiel, no bairro da Fazenda da Armação, (2) José Dorlito Nunes, no bairro Canto dos Ganchos e (3) Maria Angélica, no bairro do Canto dos Ganchos, no Município de Governador Celso Ramos.

O valor estimado para a contratação é de R\$ 417.059,71 (quatrocentos e dezessete mil e cinquenta e nove reais e setenta e um centavos), sendo R\$ 2.149,79 (dois mil, cento e quarenta e nove reais e setenta e nove centavos) o valor unitário por lote, conforme quantitativo descrito na tabela abaixo:

	Núcleo Urbano Informal	Quantidade de lotes	Valor unitário por lote	Valor total
1	Rua Horácio Fiel e adjacências	91	R\$ 2.149,79	R\$ 195.631,34
2	Rua José Dorlito Nunes e adjacências	34	R\$ 2.149,79	R\$ 73.092,86
3	Rua Maria Angélica e adjacências	69	R\$ 2.149,79	R\$ 148.335,51
<b>TOTAL</b>		<b>194</b>		<b>R\$ 417.059,71</b>

#### 5. Descrição dos serviços a serem prestados pela contratada.

As atividades devem ser realizadas em conformidade com os procedimentos, competências e responsabilidades dispostas na lei federal n. 13.465/2017 e seus respectivos decretos, bem como na lei municipal n. 1.284/2018.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

A empresa contratada deverá desenvolver obrigatoriamente as seguintes atividades referentes à REURB no Município de Governador Celso Ramos:

<b>1. Metodologia do trabalho</b>	
1.1	Após a ORDEM DE SERVIÇO emitida pelo Município com a delimitação do Núcleo Urbano a ser regularizado, deverá a empresa contemplada elaborar o Plano de Trabalho detalhado das ações a serem apresentadas em forma de relatório descritivo, impresso e em meio digital, com informações e forma de implementação das atividades a serem realizadas, incluindo o plano de mobilização comunitária, o trabalho técnico social a ser desenvolvido das atividades, para a aprovação dos técnicos do Município.
1.2	A licitante vencedora deverá apresentar o cronograma físico-financeiro de desembolso, conforme proposta final, mensurando os valores a serem pagos por CADA ETAPA DOS TRABALHOS.
<b>2. Cadastro Social</b>	
2.1	Realizar Mobilização para Audiência Pública de entrada em cada área objeto do contrato, inclusive com definição de local na comunidade (creches, escola ou outros) para a realização da mesma, para informar sobre o cadastro socioeconômico que será realizado.
2.2	Realizar 01 (uma) Audiência Pública de entrada em cada área objeto do contrato com a comunidade, bem como capacitação da população moradora para esclarecer sobre o cadastramento socioeconômico que será realizado e os documentos que serão necessários.
2.3	<b>Elaboração de Cadastro Socioeconômico</b> a ser realizado <b>em cada residência</b> da área/núcleo de intervenção para levantamento de informações de cada família <b>e coleta dos documentos dos beneficiários</b> necessários à emissão do título de propriedade ou de posse, de acordo com o instrumento de regularização a ser utilizado.
2.4	Realização de plantões de atendimento pelo serviço social na comunidade para elaboração dos cadastros sociais das famílias envolvidas no projeto que não compareceram nos plantões e não foram encontradas em suas residências.
2.5	Ao término da realização do cadastro social e recolhimento dos documentos, os munícipes que permanecerem com pendências de documentação terão um prazo e local especificado e divulgado através de notificação por escrito, para entregá-los à equipe cadastradora da empresa.
2.6	Apresentação de Relatório/Parecer Social.
<b>3. Engenharia/Cartografia/Topografia/Projetos</b>	
3.1	Levantamento Topográfico Planialtimétrico Cadastral, com georreferenciamento – Coordenadas UTM - SIRGAS 2000 – que levantará todo o núcleo informal, todas as unidades de lotes individuais e suas edificações, o sistema viário com os equipamentos públicos, as áreas públicas, os acidentes geográficos, análises de sobreposição e os demais elementos caracterizadores de cada núcleo a ser regularizado. Os vértices dos imóveis devem estar materializados, sobretudo nos locais em que exista a possibilidade de demarcações físicas e estáveis. A componente vertical (altimétrica) adotada deve ser a altitude geodésica.
3.2	Plantas e Memoriais Descritivos individualizados das áreas a serem regularizadas, nos quais constem suas medidas perimétricas, área total, confrontantes, coordenadas dos vértices definidores de seus limites, informada a declividade de cada lote em porcentagem, números das matrículas ou transcrições atingidas, indicação dos proprietários identificados e ocorrência de

PREFETURA MUNICIPAL DO GOVERNADOR CELSO RAMOS

	situações de domínio privado com proprietários não identificados em razão de descrições imprecisas dos registros anteriores (quando for o caso), subscrito por profissional competente, acompanhados da Responsabilidade Técnica (ART ou TRT ou RRT) assinada.
3.3	Estudo técnico completo e pormenorizado, de acordo com a lei, dos núcleos situados em áreas de risco geotécnicos, de inundação ou de outros riscos não especificados, <u>propondo, tecnicamente, mediante a apresentação de projeto,</u> as opções de eliminação, correção ou administração dos riscos na parcela por afetada, caso estas sejam possíveis.
3.4	Estudo técnico <u>ambiental específico,</u> para núcleos situados <u>em APP</u> ou área de proteção de mananciais, que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior com a adoção das medidas nele preconizadas, <u>apresentando tecnicamente as soluções e os projetos de compensações ambientais,</u> quando for o caso;
3.5	Os estudos descritos nos itens 3.4 e 3.5 deverão conter, no mínimo, os seguintes elementos: I - caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada; II - especificação dos sistemas de saneamento básico; III - proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações; IV - recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização; V - comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso; VI - comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e VII - garantia de acesso público aos corpos d'água.
3.6	Projeto de regularização fundiária, nos termos do ordenamento jurídico vigente, especialmente o da lei n. 13.465/2017.
3.7	Projeto urbanístico, que deverá conter, no mínimo, indicação: a) das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas; b) das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver; c) quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada; d) dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver; e) de eventuais áreas já usucapidas; f) das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias; g) das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações, quando necessárias; h) das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias; i) de outros requisitos que sejam definidos pelo Município, de acordo com o disposto na lei federal n. 13.465/2017.
3.8	Licenciamento do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes, inclusive ambientais.
3.9	Execução dos demais procedimentos inerentes aos itens descritos acima.
<b>4. Regularização administrativa e minutas de documentos</b>	
4.1	Elaboração das minutas dos termos privados ou públicos, contratos, leis, decretos ou atos necessários à Regularização Fundiária para entrega do título devidamente registrado aos beneficiados.
<b>5. Regularização das posses</b>	

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

5.1	Elaboração de termos privados ou públicos (tais como legitimação fundiária, legitimação de posse e CRF, termos de compromisso, etc), contratos ou outro documento (individuais) necessários para a emissão do título devidamente registrado na matrícula para cada beneficiado, incluindo os eventuais registros perante os órgãos públicos, tais como, por exemplo, o Cartório de Registro de Imóveis.
5.2	Coleta de assinatura dos beneficiários nos instrumentos definidos/pactuados e das autoridades para encaminhamento aos Cartórios competentes, exceto os pendentes de medidas judiciais e/ou extrajudiciais.
5.3	Lavraturas, averbações ou registros nos Cartórios de notas e de registros das circunscrições competentes dos instrumentos definidos/pactuados para a Regularização Fundiária.
5.4	Fornecimento dos títulos devidamente registrados para que o Município realize a entrega aos beneficiados.
5.5	Assessoramento ao Município na análise dos processos e manifestações relacionados à REURB instaurada nos referidos núcleos, esclarecendo, inclusive, as dúvidas dos servidores municipais envolvidos no procedimento, caso provocados.
<b>6. Da entrega da documentação</b>	
6.1	De acordo com os prazos de cada etapa, os documentos (relatórios, pareceres, mapas, plantas e fotografias, etc) deverão ser entregues ao Município em cópia impressa e cópia digital – <i>PEN DRIVE</i> , em arquivo no formato: Portable Document Format – .PDF.

### 6. Parâmetros do levantamento planialtimétrico.

Para cada uma das unidades de cada um dos 3 (três) núcleos a serem regularizadas, bem como para cada núcleo, deve ser elaborado um levantamento planialtimétrico, que deverá conter:

- a) Indicação da área atingida pelo núcleo (contorno), as matrículas que este sobrepõe e/ou confronta, os vértices iniciais e finais de cada confrontação e o número de todas as matrículas envolvidas;
- b) Levantamento das vias adjacentes ao núcleo ou contidas neste;
- c) Quaisquer geradoras de faixas de domínios, APP (área de preservação permanente) ou outro delimitador de área, como servidões, rodovias, redes elétricas, nascentes, rios, taludes, etc;
- d) Curvas de nível com equidistância de 1 (um) metro, contendo curvas mestras a cada 5 (cinco) metros;

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

- e) Identificação do responsável técnico no mapa e memorial com sua respectiva assinatura autenticada (podendo ser por semelhança);
- f) Indicação do norte verdadeiro (geográfico), *datum* e meridiano central;
- g) Escala utilizada;
- h) Legenda (caso necessário);
- i) Os lotes a serem regularizados, eventuais áreas verdes/institucionais, vias e outros elementos que venham compor a regularização, indicando na planta as respectivas numerações e áreas;
- j) Indicação das áreas não ocupadas pertencentes ao núcleo;
- k) Quadro estatístico de todas as áreas;
- l) Memorial do contorno do núcleo, de todos os lotes, das áreas públicas e quaisquer outras feições passíveis de descrição.

### **7. Controle e fiscalização do contrato.**

As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual são o conjunto de ações que tem por objetivo aferir o cumprimento dos resultados previstos pela Administração para o serviço contratado e verificar a regularidade das obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas, bem como prestar apoio à instrução processual e o encaminhamento da documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à repactuação, alteração, reequilíbrio, prorrogação, pagamento, eventual aplicação de sanções, extinção do contrato, dentre outras, com vista a assegurar o cumprimento das cláusulas avençadas e a solução de problemas relativos ao objeto.

As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, comissão da REURB, desde que, no exercício dessas atribuições, fique

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à gestão do contrato.

O gestor ou a comissão técnica do contrato poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Projeto Básico e na proposta, devendo ser substituídos no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

O conjunto de atividades de gestão e fiscalização compete ao gestor da execução do contrato, que poderá ser feita por servidor ou Comissão a ser designado pelo Município.

### **8. Prazo de entrega do objeto da contratação**

O prazo de entrega do objeto da contratação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado caso haja fundamentada necessidade.

O início dos serviços deverá ocorrer no prazo máximo de 10 (dias) dias após a concessão da autorização de fornecimento pela Administração Municipal, sendo de total responsabilidade da licitante vencedora todos os encargos fiscais e trabalhistas, no local indicado pelo responsável da Prefeitura, sem custo adicional, inclusive o frete, carga e aplicação dos serviços e equipamentos abrangidos por este termo de referência.

### **9. Qualificação técnica**

A empresa proponente deverá apresentar as seguintes documentações para habilitação técnica:

- a) Certidão de registro da Empresa expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – **CREA/CAU** do Estado da sede do



## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

licitante, dentro do seu prazo de validade, que comprove o exercício de atividades relacionadas com o objeto desta licitação (**Pessoa Jurídica**).

- a.1) Quando a empresa for registrada em outra sede, caso vencedora, deverá apresentar o visto do CREA-SC ou CAU-SC antes da assinatura do contrato administrativo.
- b) Certidão de registro do Engenheiro responsável pela empresa expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – **CREA/CAU** do Estado da sede do licitante, dentro do seu prazo de validade (**Pessoa Física**), acompanhado da respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT.
- c) A empresa deverá apresentar, no mínimo, 01 (um) **ATESTADO DE CAPACIDADE TÉCNICA**, Declaração ou Certidão fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado que ateste a capacidade técnico-operacional da empresa em haver executado serviços de Regularização Fundiária similares e compatíveis aos exigidos neste termo de referência, de acordo com a Lei Federal 13.465/2017.
  - c.1) Não serão aceitos atestados emitidos pela própria LICITANTE ou por revenda ou filial.
  - c.2) Apenas será admitido atestado emitido em que a LICITANTE, sede ou filial, tenha sido a sociedade responsável pela prestação dos serviços similares e compatíveis ao exigidos neste termo de referência desta licitação.
  - c.3) Cada atestado deverá conter: (1) Nome, endereço eletrônico e telefone do(s) contato(s), ou outra forma que permita a Administração da Prefeitura de Governador Celso Ramos estabelecer contato com a empresa atestadora, se necessário; (2) Discriminação do serviço prestado, em nível de detalhes que permita a sua perfeita identificação, que deverá ser necessariamente compatível em característica com os serviços exigidos neste termo de referência desta licitação.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

d) O Licitante deverá comprovar, para fins de assinatura do contrato, que possui em seu quadro:

d.1) profissional de nível superior, indicado como Engenheiro Civil ou Arquiteto, com registro no CREA ou CAU, detentor de Certidão de Acervo Técnico — CAT, emitida pelo CREA ou CAU, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução, comprovando atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, com características semelhantes aos exigidos neste termo de referência.

d.2) profissional de nível superior, indicado como Engenheiro Sanitarista ou Engenheiro Sanitarista e Ambiental, com registro no CREA, detentor de Certidão de Acervo Técnico — CAT, emitida pelo CREA, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução, comprovando atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, com características semelhantes aos exigidos neste termo de referência.

d.3) profissional de nível superior, indicado como Geólogo, com registro no CREA, detentor de Certidão de Acervo Técnico — CAT, emitida pelo CREA, devidamente acompanhada do respectivo atestado de execução, comprovando atividade pertinente e compatível com o objeto desta licitação, com características semelhantes aos exigidos neste termo de referência.

d.4) profissionais de nível superior das áreas de Agrimensura ou Topografia (com registro na respectiva entidade ativo), Assistência Social (com registro na respectiva entidade ativo) e Direito (com inscrição ativa na Ordem dos Advogados do Brasil — OAB), com capacidade técnica comprovada por Atestado, bem como em quantidade suficiente para atender as demandas de projetos e serviços técnicos exigidos e nos prazos estabelecidos neste termo de referência desta licitação.

e) A comprovação de que o profissional integra o quadro do licitante (nos termos do item “d” acima) se dará mediante apresentação do registro em carteira de trabalho (CTPS) e ficha de registro da empresa ou contrato da prestação de

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

serviços válido na data de assinatura do contrato. Para dirigente ou sócio, tal comprovação poderá ser feita através da ata da assembleia de sua investidura no cargo ou contrato social;

f) Declaração formal de disponibilidade de equipamentos necessários e de equipe técnica habilitada em quantidade compatível para realização dos serviços técnicos especializados objeto da licitação.

f.1) Para fins de assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá indicar o(s) responsável(s) técnico(s) pela execução de cada tipo de serviços técnicos, assinada pelo responsável legal da empresa.

g) A empresa contratada deverá manter a equipe técnica proposta na qualificação técnica, ou equipe técnica compatível, ao longo de toda a vigência do contrato.

h) No caso de dois ou mais licitantes indicarem um mesmo profissional como responsável técnico todas serão inabilitadas.

### **10. Das obrigações do contratante**

a) Alocar os recursos orçamentários e financeiros necessários à execução dos serviços, pagando à CONTRATADA conforme as condições estabelecidas no edital e contrato administrativo.

b) Atestar e receber os serviços efetivamente executados, de acordo com as cláusulas deste instrumento.

c) Disponibilizar todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como mapas básicos, mapas temáticos da infraestrutura urbana e mapa de zoneamento.

d) Disponibilizar o registro imobiliário existente.

e) O Contratante indicará os membros da Comissão de REURB ou servidor específico, que fiscalizará e acompanhará os trabalhos da contratada,

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

permitindo acesso às informações fundamentais para a realização do trabalho, dirimir dúvidas e consensual procedimentos, caso necessário.

- f) Solicitar aos técnicos da Contratada a exibição de documentação de identificação pessoal, quando estes se apresentarem para realização dos serviços abrangidos neste instrumento convocatório.
- g) Os trabalhos poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser retificados no prazo de 10 (dez) dias, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.
- h) Em caso de prorrogação do prazo de entrega, esta deverá ser feito por escrito, justificadamente e antes de seu vencimento, comprovando que o fornecedor não deu causa no descumprimento do prazo contratual.
- i) O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança do serviço e/ou bem, nem a ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou por este instrumento.

### **11. Das obrigações da contratada**

- a) A Contratada deverá manter equipe com a qualificação adequada para a prestação dos serviços especificados, incluindo responsável pela supervisão de todas as atividades necessárias ao cumprimento do objeto, com destaque para:
  - a.1) Orientar e monitorar a equipe em todos os aspectos necessários à manutenção da qualidade da prestação dos serviços contratados;
  - a.2) Comunicar, com antecedência mínima de 72 (setenta e duas) horas, a substituição de qualquer profissional alocado para os serviços;
  - a.3) Reunir-se com os representantes do contratante, especialmente os da Comissão de REURB, sempre que solicitados para esclarecimentos, avaliação,

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

deliberação e monitoramento, tendo como base o Termo de Referência e as disposições da Legislação Vigente, referente ao assunto.

- b) A Contratada obrigará-se a desenvolver os serviços objeto deste Termo de Referência sempre em regime de entendimento com a fiscalização do contrato e da Comissão de REURB, dispondo esta de amplos poderes para atuar no sentido do fiel cumprimento do contrato administrativo.
- c) A empresa Contratada obriga-se a manter à disposição do Contratante responsável técnico habilitado junto à entidade de classe fiscalizadora (por exemplo CREA/CAU, etc) para execução e acompanhamento dos serviços ora solicitados.
- d) A contratada é obrigada a corrigir em até 10 (dez) dias, às suas expensas no total ou parte o objeto do contrato administrativo em que se verificarem vícios.
- e) A Contratada obrigará-se a substituir os empregados, quando solicitado e devidamente justificado pelo Contratante no interesse do cumprimento do objeto, cabendo o ônus à Contratada.
- f) A Contratada é responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais ou comerciais da execução do objeto.
- g) A inadimplência da Contratada com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferem à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato ou restringir a regularização e o uso do serviço.
- h) Cabe à contratada permitir e facilitar a fiscalização, em qualquer dia e hora devendo prestar todos os informes e esclarecimentos solicitados.
- i) A contratada é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato administrativo, não excluindo ou reduzindo esta responsabilidade à fiscalização.

## PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR CELSO RAMOS

- j) Obriga-se a Contratada a manter, durante toda a execução do contrato administrativo, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

### **12. Das disposições gerais**

A vistoria nos locais objeto deste termo de referência é facultativa, a ser agendada pelo endereço de e-mail [procuradoria@governadorcelso Ramos.sc.gov.br](mailto:procuradoria@governadorcelso Ramos.sc.gov.br). Todavia, não serão aceitas reclamações posteriores por parte da CONTRATADA pelo não conhecimento das condições locais e procedimentos, quando da execução do mesmo, tendo em vista que os licitantes poderão avaliar as condições e instalações disponíveis para a adequada prestação do serviço e esclarecer as dúvidas inerentes ao objeto deste certame, para a adequada formulação da proposta.

Governador Celso Ramos/SC, 1º de agosto de 2023.

### **Comissão Técnica da REURB**

Davith Fogaça Sano Russi

Roberta Kelly Maia Marinho

Patrícia Felicidade Catarina Baron

Carolina Gesser

Cassiana de Souza Zancan

Maria Eduarda Soares dos Santos