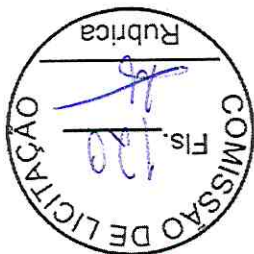


EDITAL DO CREDENCIAMENTO Nº 003/2024-CD



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
GOVERNO DIFERENTE



A Prefeitura Municipal de Caninde, através do Agente de Contratação, divulga para recebendo os documentos para o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS PORES, DE NUCLEOS URBANOS IRFORMAIS, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUNDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICIPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº001 DE ABRIL DE 2024, com base no artigo 79, da Lei Federal n.º 14.133/2021:

1 - DO CREDENCIAMENTO

1.1. - As empresas interessadas no credenciamento deverão protocolar o envelope com todos os documentos elencados abaixo, no setor de protocolo da PMC, Sedada no Largo Francisco Xavier de Medeiros, S/N, Imaculada Conceição, Canindé/CE, de segunda a sexta-feira em horário compreendido entre 07h30min às 13h30min, acompanhado de requerimento para credenciamento, conforme modelo contido no Edital, e apresentação dos documentos exigidos neste credenciamento, durante o período de 14 de novembro de 2024 a 28 de novembro de 2024 entre o horário de 07h30min às 13h30min.

2 - DAS PUBLICAÇÕES E INTIMAÇÕES

2.1. - Todas as publicações e intimações, serão feitas no órgão de divulgação oficial do Município, que é Diário Oficial do Município.

3 - DO OBJETO

3.1. - O presente Termo tem como objeto o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS PORES, DE NUCLEOS URBANOS IRFORMAIS, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUNDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA

SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº 001 DE ABRIL DE 2024, conforme especificado no Anexo I deste Edital.

4 - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Esta licitação não acarretará despesas ao município, considerando que o processo de credenciamento não acarretará despesas ao município, não há necessidade de dotação orçamentária para essa ação. o foco será garantir a eficiência e a qualidade dos serviços prestados, promovendo a regulamentação fundiária em conformidade com as legislações pertinentes. essa abordagem reforça o compromisso da administração municipal em otimizar recursos e atender às demandas da população de forma eficaz e sustentável.

5. DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

5.1. A documentação será recebida em envelope, fechado e com a seguinte descrição:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANINDE
CREDENCIAMENTO Nº 003/2024-CD
ENVELOPE "A" - DOCUMENTAÇÃO E TERMO DE ADESAO
NOME DA LICITANTE

5.2. Os Documentos deverão ser apresentados da seguinte forma:

a) em originais ou publicação em Órgão Oficial, ou, ainda, por qualquer processo de cópia autenticada em Cartório, ou por servidor da administração municipal;

b) dentro do prazo de validade, para aqueles cuja validade possa expirar. Na hipótese do documento não conter expressamente o prazo de validade, deverá ser acompanhado de declaração ou regulamentação do órgão emissor que disponha sobre a validade do mesmo. Na ausência de tal declaração ou regulamentação, o documento será considerado válido pelo prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua emissão;

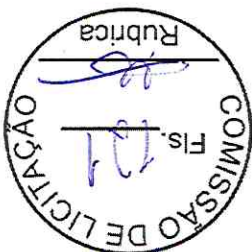
c) rubricados e numerados sequencialmente, da primeira à última página, de modo a refletir seu número exato;

6 - DA DOCUMENTAÇÃO

6.1. - HABILITAÇÃO JURÍDICA

a) Registro comercial, no caso de empresa individual;

b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado e com objeto social compatível com as especificações dos serviços a serem credenciados.



b.1) No caso de sociedades por ações, deverá estar acompanhado da documentação de eleição de seus administradores.

b.2) O contrato social consolidado dispensa a apresentação do contrato original e das alterações anteriores, devendo ser apresentadas alterações posteriores, ainda não consolidadas.

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício.

d) Em se tratando de Micro Empreendedor Individual - MEI, o Contrato Social ou Estatuto poderá ser substituído pelo Certificado da Condição de Micro Empreendedor Individual - CMEI.

e) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão ou entidade competente.

f) Cédula de Identidade vigente do (s) representante (s) legal (ais) da licitante, definido no ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor;

6.2. - QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

a) Documentos comprobatórios de sua expertise em REURB, sendo aceitos, atestados em geral, declarações, contratos e outros documentos;

6.3. - REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA

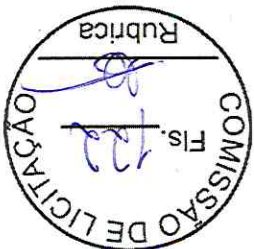
a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ) atualizado, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente e compatível com o objeto desta licitação;

b) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei.

c) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e prova de regularidade perante o Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS, através de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - PGFN, conforme Portarias MF 358 e 443/2014.

d) Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei, mediante a apresentação de: - Certificado de Regularidade de Situação perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou documento equivalente que comprove a regularidade.

e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), provando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho.



- **Fornecer relatórios periódicos à administração municipal**, informando sobre o andamento das atividades, resultados obtidos e possíveis problemas enfrentados, garantindo a transparência no processo.
- **Manter comunicação clara e contínua com a equipe de fiscalização** da administração pública, fornecendo prontamente qualquer documentação ou

8.1.1. Comunicação e Relatórios

- **Realizar todas as atividades técnicas, administrativas e jurídicas** necessárias à execução da regularização fundiária, conforme descrito no termo de credenciamento e nas normas vigentes.
- **Elaborar e entregar o cadastro físico e social** das áreas a serem regularizadas, incluindo o levantamento topográfico e georreferenciado dos imóveis, o que envolve a coleta de dados sobre as ocupações e a situação fundiária dos núcleos urbanos informais.
- **Providenciar a elaboração de plantas e projetos de regularização fundiária**, seguindo rigorosamente as normas urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis.
- **Prestar assessoria jurídica aos ocupantes e interessados**, com foco no reconhecimento, na legalização das posses e na obtenção dos títulos de domínio.

8.1. Execução dos Serviços

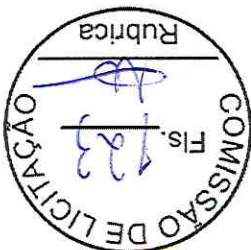
8 - DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

- 7.2. - Serão credenciadas todas as empresas que satisfizerem as exigências contidas neste edital.
- 7.1. - O Agente de Contratação e sua Equipe de Apoio poderá, durante a análise da documentação, convocar os interessados para quaisquer esclarecimentos, por ventura necessários.

7 - DO PROCEDIMENTO

- d) serão dispensados da filial aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- c) se o licitante for matriz, e o executor do contrato for filial, a documentação deverá ser apresentada com CNPJ da matriz e da filial, simultaneamente;
- b) se o licitante for filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial;
- a) se o licitante for matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; ou
- 6.6 - Sob pena de inabilitação, todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar em nome do licitante e, preferencialmente, com número do CNPJ e endereço respectivo, observando-se que:
- a) Termo de Credenciamento devidamente preenchido, conforme modelo (Anexo II).

6.5. - TERMO DE CREDENCIAMENTO



informação solicitada para fins de controle e acompanhamento da execução dos serviços.

8.1.2. Cumprimento de Prazos

- **Observar rigorosamente os prazos estipulados no cronograma aprovado, garantindo a entrega das etapas do serviço dentro dos prazos estabelecidos.**
- **Em caso de necessidade de prorrogação de prazos por motivos justificados, empresa credenciada deverá notificar previamente a administração municipal, detalhando as causas do atraso e propondo novo cronograma.**

8.1.3. Cumprimento da Legislação

- **Atuar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, as leis municipais aplicáveis e as normas regulamentadoras de regulamentação fundiária urbana.**
- **Obedecer às exigências ambientais e urbanísticas aplicáveis, preservando as áreas envolvidas e mitigando qualquer impacto ambiental que possa resultar das atividades.**

8.1.4. Infraestrutura e Equipamentos

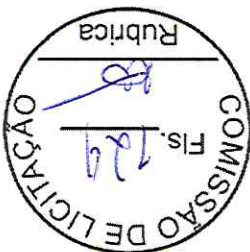
- **Disponibilizar os recursos tecnológicos e operacionais adequados para a execução dos serviços, incluindo sistemas de georreferenciamento, softwares para gestão de dados e demais equipamentos necessários para o cumprimento das obrigações assumidas.**
- **Zelar pela qualidade e precisão dos equipamentos de topografia e georreferenciamento, bem como pela atualização e manutenção dos sistemas tecnológicos utilizados.**

8.1.5. Atendimento aos Beneficiários

- **Prestar atendimento adequado aos ocupantes dos imóveis e demais interessados no processo de regularização fundiária, oferecendo suporte jurídico e técnico para o esclarecimento de dúvidas e informações sobre o processo.**
- **Facilitar o acesso dos beneficiários ao processo de regularização, garantindo a transparência e a participação no processo.**

8.1.6. Custos e Responsabilidades Financeiras

- **Assumir integralmente todos os custos relacionados à prestação dos serviços, tais como despesas operacionais, de pessoal, materiais, deslocamentos e outras necessárias à execução do contrato, sem ônus para o Município de Canindé.**
- **Responsabilizar-se pela arrecadação direta dos honorários junto aos beneficiários, conforme os valores acordados e previamente definidos nos termos do credenciamento.**



- A rescisão do contrato poderá ser acionada em caso de inadimplemento reiterado ou não sanado no prazo estipulado, com a consequente exclusão da empresa do processo de regularização.

10.1.3. Rescisão Contratual:

- Suspensão temporária dos direitos contratuais, impedindo a empresa de participar de futuras etapas do processo até que a situação seja regularizada.

10.1.2. Suspensão:

- Aplicação de multa proporcional ao valor do contrato ou ao prejuízo causado, conforme especificado nas cláusulas contratuais.

10.1.1. Multa:

- A empresa credenciada poderá receber uma advertência formal em caso de descumprimento de cláusulas contratuais, com prazo para regularização.

10.1. Advertência:

10 - SANÇÕES PARA O CASO DE INADIMPLEMENTO

9.1. - Será firmado o Termo de Adesão ao Credenciamento, conforme Anexo II.

9 - TERMO DE CREDENCIAMENTO

- Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, à administração pública ou ao meio ambiente, decorrentes de atos ou omissões na execução dos serviços, devendo adotar as medidas necessárias para a reparação dos prejuízos.

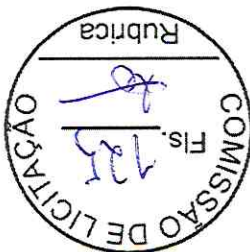
8.1.9. Responsabilidade por Danos

- Manter a confidencialidade das informações coletadas e tratadas durante a execução do serviço, vedando o compartilhamento de dados sem a autorização expressa da administração municipal, exceto quando exigido por lei ou por decisão judicial.

8.1.8. Garantia de Confidencialidade

- Assegurar a qualidade dos serviços prestados, mediante a implementação de controles internos e procedimentos de garantia de qualidade.
- Atender prontamente às solicitações de fiscalização por parte da administração municipal, permitindo o acompanhamento contínuo do andamento das atividades e adotando as medidas corretivas necessárias em caso de falhas identificadas.

8.1.7. Qualidade e Fiscalização



Gleidyson Pereira Martins

Canindé/CE, 12 de novembro de 2024.

13.1.3 – Faz parte integrante deste edital os Anexos I, II e III.

13.1.2. Fica a cargo da Administração Pública fiscalizar o credenciamento, por meio da Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças.

13.1. A Gestão e a fiscalização da prestação do serviço ficarão a cargo da PMC, através de servidor que será designado por Portaria ou por instrumento que o substitua.

13 - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1.2. O CREDENCIADO que desejar iniciar o procedimento de credenciamento deverá solicitá-lo mediante aviso escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

12.1. O presente credenciamento tem caráter precário. A qualquer momento, o CREDENCIADO pode solicitar descredenciamento, caso não tenha mais interesse. O CREDENCIADO ou a Administração podem denunciar o credenciamento, caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na legislação pertinente.

12 - DO DESCREDENCIAMENTO

12.1. – Os recursos referentes às decisões relativas ao processo de credenciamento, poderão ser interpostos no prazo de 03 (três) dias úteis contados do dia subsequente à intimação dos atos. A petição devidamente fundamentada deverá ser dirigida ao Setor de Protocolo no horário das 07:30H - 13:00H ou no e-mail: licitacaocaninde2023@gmail.com.

11.1. – Impugnações, pela licitante, ao presente ato convocatório, deverão ser dirigidas ao Setor de Protocolo, no horário das 07h00min às 13h30min.

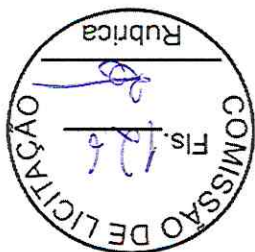
11 - INSTRUÇÕES PARA IMPUGNAÇÕES E RECURSOS

10.1.5. Impedimentos:

- A empresa poderá ficar impedida de participar de futuras licitações ou credenciamentos promovidos pela Secretaria de Planejamento, Administração e Finanças.

- A empresa poderá ser responsabilizada por perdas e danos causados ao município ou a terceiros em decorrência do inadimplemento.

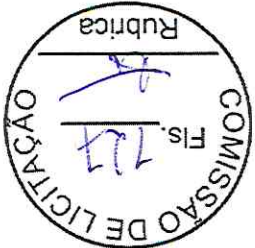
10.1.4. Indenização:



①

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	QTDE.
1.	CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS POSSES, DE NUCLEOS URBANOS IRFORMAIS, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICIPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL Nº 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº001 DE ABRIL DE 2024	SERV	01

ANEXO I AO CREDENCIAMENTO Nº 003/2024-CD
 RELAÇÃO DOS SERVIÇOS CREDENCIADOS



ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	QTDE.
1.	CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E	SERV	01

2.1 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

O objeto do presente termo é o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS PORES, DE NUCLEOS URBANOS IRFORMAIS, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº 001 DE ABRIL DE 2024.

2 - OBJETO

A contratação é fundamental para a regularização formal de propriedades, atendendo tanto ao interesse público quanto às exigências legais, e será realizada sem custos para o município, reforçando a importância de sua execução de forma urgente e eficiente.

Além disso, é uma ação que promove inclusão social, permitindo o acesso à moradia regularizada, e promove o desenvolvimento urbano sustentável, favorecendo investimentos e melhorias em infraestrutura.

Essa contratação visa cumprir a legislação federal (Lei 13.465/2017) e seus respectivos decretos, além de atender as normas municipais (Lei Municipal 2.535/2021 e Decreto Municipal Nº 023/2022). A regularização fundiária é uma política pública de interesse social que garante a segurança jurídica dos possuidores e melhora a organização e o desenvolvimento urbano.

O credenciamento de empresa especializada para a prestação de serviços voltados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) é necessário para atender às demandas de regularização de imóveis, reconhecimento e legalização de posses em núcleos urbanos informais no município de Canindé.

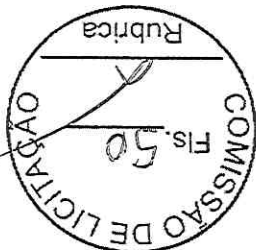
1 - JUSTIFICATIVA

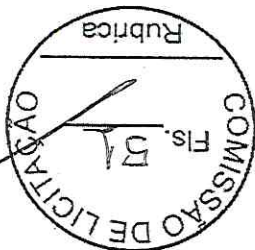
TERMO DE REFERÊNCIA

ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

GOVERNO DIFERENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE





 COMISSÃO DE LICITAÇÃO FIS. 51 2024	LEGALIZAÇÃO DAS PÔSSES, DE NÚCLEOS URBANOS REFORMAIS, ATRAVÉS DE MEDIDAS TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURÍDICAS NECESSÁRIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FÍSICO, PARA ENTREGA DO TÍTULO DE DOMÍNIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CANINDÉ/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº001 DE ABRIL DE 2024
--	--

2.1.1. Coordenação geral da comissão para regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S);

2.1.2. Prestação de consultoria e/ou Assessoria jurídica, assistência social e engenharia consultiva à Prefeitura Municipal de Canindé/CE acerca da Regularização Fundiária adstrita ao presente objeto, a qualquer tempo durante a vigência do contrato;

2.1.3. Elaboração de documentos inerentes à regularização fundiária e pareceres diversos;

2.1.4. Treinamento das equipes de atuação (engenharia e assistência social);

2.1.5. Elaboração de Cronograma;

2.1.6. Diliências junto aos órgãos da administração Pública, direta ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados,

documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;

2.1.7. Realização de palestras e interações junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos;

2.1.8. Desembarço junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;

2.1.9. Elaboração de projeto(s) de lei(s) junto ao poder público municipal, bem como sustentação oral perante a Câmara de Vereadores para defesa do projeto, para fins de aprovação do mesmo e/ou para declaração de área(s) como sendo de interesse social (caso haja necessidade);

2.1.10. Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados pela equipe de trabalho, observando o cronograma;

2.1.11. Resolução de dúvidas da comissão e da equipe de trabalho;

2.1.12. Atuação junto aos órgãos governamentais com o intuito de obter recursos para realização de obras de infraestrutura nas comunidades (caso haja necessidade);

2.1.13. Instituição e presidência de câmara de conflitos;

2.1.14. Confeção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;

2.1.15. Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de Canindé/CE



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
GOVERNO DIFERENTE

3 - FORMA DE INSCRIÇÃO NO CREDENCIAMENTO

3.1 - De acordo com a Resolução Nº001, de 11 de Abril de 2024, que estabelece procedimentos de apresentação de empresas interessadas em prestar serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no âmbito da Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças do município de Canindé/CE, o processo de inscrição no credenciamento deve seguir as seguintes etapas:

As empresas interessadas devem apresentar um **Requerimento de Inscrição**, acompanhado da documentação necessária, conforme os requisitos estabelecidos na Resolução.

A proposta deverá incluir uma descrição detalhada dos serviços ofertados, conforme o escopo definido pela Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, com destaque para a experiência na execução de ações de regularização fundiária.

A documentação dos interessados no credenciamento deverá ser protocolada em envelope com todos os documentos elencados abaixo, no setor de protocolo da P.M.C. Sediada no Largo Francisco Xavier de Medeiros, S/N, Imaculada Conceição, Canindé/CE, de segunda a sexta-feira em horário compreendido entre 07h30min às 13h30min deve ser submetida dentro do prazo estabelecido pela Secretaria, preferencialmente no endereço indicado no edital. Todas as propostas serão analisadas conforme os critérios técnicos e administrativos estabelecidos pela Secretaria, conforme orientações previstas na Resolução.

3.1.1 - DA DOCUMENTAÇÃO

I. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações acompanhado de documento de eleição de seus administradores;

II. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - (CNPJ);

III. Prova de regularidade com as Fazendas Federal e Segurança Social, Estadual e Municipal;

IV. Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS;

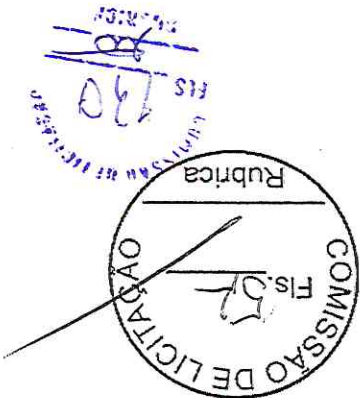
V. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho;

VI. Documentos comprobatórios de sua expertise em REURB, sendo aceitos, atestados em geral, declarações, contratos e outros documentos

3.1.3 - TERMO DE CREDENCIAMENTO

a) Termo de Credenciamento devidamente preenchido, conforme modelo do edital.

3.2.4 - A efetivação do credenciamento dar-se-á somente quando da apresentação dos documentos listados acima.



- Levantamento topográfico e georreferenciamento dos imóveis e áreas comuns.
- Identificação das divisas e limites físicos de cada imóvel.
- Elaboração de plantas, croquis e mapas georreferenciados, conforme as normas técnicas vigentes.
- Registro de condições físicas e ambientais dos imóveis, como materiais construídos e infraestrutura disponível.

O cadastro físico envolve a coleta de informações e medições precisas dos imóveis, estruturas e terrenos situados nos núcleos urbanos informais. As atividades incluem:

4.1.2. CADASTRO FÍSICO

- Aplicação de formulários padronizados para coleta de dados pessoais, renda familiar, grau de vulnerabilidade social, entre outros.
- Entrevistas presenciais ou remotas com os ocupantes, quando necessário.
- Verificação e documentação de comprovantes de posse e ocupação.
- Organização das informações em bancos de dados acessíveis à administração pública.

O cadastro social consiste no levantamento detalhado dos ocupantes dos núcleos urbanos informais, com o objetivo de identificar e caracterizar a situação socioeconômica das famílias e indivíduos que vivem nos imóveis a serem regularizados. Este processo deve incluir:

4.1.1. CADASTRO SOCIAL

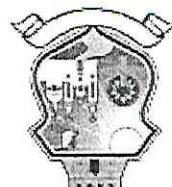
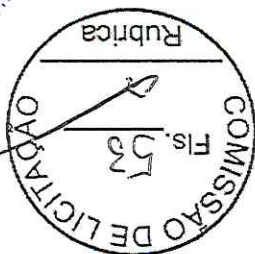
4.1 - No âmbito do credenciamento de empresa especializada para a execução das ações de Regularização Fundiária Urbana (RURB), os serviços prestados pela empresa credenciada deverão seguir as especificações detalhadas abaixo, em conformidade com a legislação vigente (Lei Federal nº 13.465/2017, Decreto Federal nº 9.310/2018, Lei Municipal nº 2.535/2021, Decreto Municipal nº 023/2022 e Resolução nº 001/2024):

4 - ESPECIFICAÇÕES DOS SERVIÇOS PRESTADOS

3.4.6. - A participação neste credenciamento implica na aceitação integral, irrevogável e irrestrita das condições estabelecidas neste edital, não sendo aceitável quaisquer alegações de desconhecimento na Norma Editalícia que gerei esse processo.

3.3.5. - Se a empresa especializada em RURB satisfizerem todos os requisitos do edital de credenciamento, será efetivado termo de credenciamento com a empresa credenciada e o Município durante o período de 12 (doze) meses.

131
FIS. 53
COMISSÃO DE LICITAÇÃO





4.1.3. REGULARIZAÇÃO DAS PASSES

A regularização das passes inclui o processo técnico e jurídico necessário para reconhecer formalmente a posse dos ocupantes dos imóveis e garantir a legalidade dos documentos de propriedade. As atividades incluem:

- Verificação documental de posse e ocupação.
- Elaboração de pareceres jurídicos sobre a legitimidade da posse.
- Acompanhamento de processos administrativos e judiciais, quando necessário.
- Assessoria e consultoria técnica e jurídica ao Município e aos ocupantes durante o processo de regularização.

4.1.4. PRODUÇÃO E ENTREGA DE TÍTULOS DE DOMÍNIO

Após a conclusão dos processos de regularização, a empresa credenciada será responsável pela elaboração e entrega dos **títulos de domínio** aos ocupantes dos imóveis regularizados. Isso inclui:

- Produção dos documentos legais que conferem o direito de propriedade aos ocupantes.
- Validação dos documentos junto ao cartório de registro de imóveis competente.
- Entrega formal dos títulos de domínio aos beneficiários, mediante registro e protocolo de entrega.

4.1.5 MEDIDAS ADMINISTRATIVAS

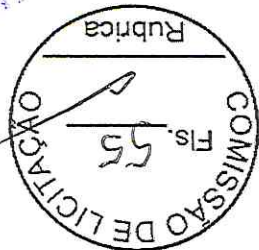
A empresa credenciada deverá também realizar as medidas administrativas necessárias para garantir o cumprimento das etapas de regularização fundiária. Entre essas medidas estão:

- Organização e gestão de processos de regularização junto aos órgãos municipais e estaduais.
- Articulação com o Poder Judiciário e outros órgãos envolvidos para facilitação de registros e procedimentos legais.
- Monitoramento contínuo do processo até a regularização plena dos imóveis.

4.1.6. ASSESSORIA TÉCNICA E JURÍDICA

O serviço de **assessoria técnica e jurídica** deve ser prestado de forma contínua ao longo do credenciamento, oferecendo suporte ao Município de Caninde para a execução e conclusão dos procedimentos de regularização fundiária. As especificações incluem:

- Consultoria sobre a legislação pertinente à REURB.
- Acompanhamento de eventuais processos judiciais ou administrativos decorrentes do projeto de regularização.
- Elaboração de documentos técnicos, pareceres e estudos necessários para embasar decisões da administração pública.



4.1.7. ATIVIDADES DE EDUCAÇÃO E ORIENTAÇÃO SOCIAL

Além das atividades técnicas, a empresa credenciada deverá promover ações de educação social junto aos moradores dos núcleos urbanos informais, orientando-os sobre o processo de regularização, seus direitos e deveres. Isso incluirá:

- Realização de reuniões, palestras e atividades informativas com a comunidade local.
- Fornecimento de materiais educativos sobre a importância da regularização fundiária e as etapas do processo.
- Aconselhamento individual ou coletivo para dúvidas e esclarecimentos.

4.1.8. ENTREGA DE RELATÓRIOS PERIÓDICOS

A empresa credenciada será responsável pela entrega de relatórios periódicos detalhando o andamento do projeto. Estes relatórios deverão conter:

- A evolução do cadastro social e físico.
- O número de processos de posse regularizados.
- A quantidade de títulos de domínio emitidos e entregues.
- Os desafios encontrados e as soluções implementadas.

5 - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

5.1 - COMPETE À CREDENCIADA:

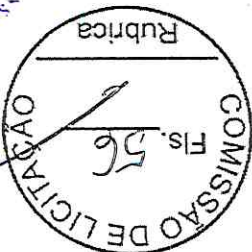
5.1.1. Execução dos Serviços

- Realizar todas as atividades técnicas, administrativas e jurídicas necessárias à execução da regularização fundiária, conforme descrito no termo de credenciamento e nas normas vigentes.
- Elaborar e entregar o cadastro físico e social das áreas a serem regularizadas, incluindo o levantamento topográfico e georreferenciado dos imóveis, o que envolve a coleta de dados sobre as ocupações e a situação fundiária dos núcleos urbanos informais.
- Providenciar a elaboração de plantas e projetos de regularização fundiária, seguindo rigorosamente as normas urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis.
- Prestar assessoria jurídica aos ocupantes e interessados, com foco no reconhecimento, na legalização das posses e na obtenção dos títulos de domínio.

5.1.2. Comunicação e Relatórios

- Fornecer relatórios periódicos à administração municipal, informando sobre o andamento das atividades, resultados obtidos e possíveis problemas enfrentados, garantindo a transparência no processo.
- Manter comunicação clara e contínua com a equipe de fiscalização da administração pública, fornecendo prontamente qualquer documentação ou

(Handwritten marks)



5.1.3. Cumprimento de Prazos

Informação solicitada para fins de controle e acompanhamento da execução dos serviços.

- Observar rigorosamente os prazos estipulados no cronograma aprovado, garantindo a entrega das etapas do serviço dentro dos prazos estabelecidos.
- Em caso de necessidade de prorrogação de prazos por motivos justificados, a empresa credenciada deverá notificar previamente a administração municipal, detalhando as causas do atraso e propondo novo cronograma.

5.1.4. Cumprimento da Legislação

- Atuar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, as leis municipais aplicáveis e as normas regulamentadoras de regulamentação fundiária urbana.
- Obedecer às exigências ambientais e urbanísticas aplicáveis, preservando as áreas envolvidas e mitigando qualquer impacto ambiental que possa resultar das atividades.

5.1.5. Infraestrutura e Equipamentos

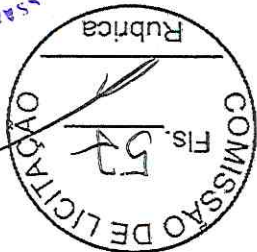
- Disponibilizar os recursos tecnológicos e operacionais adequados para a execução dos serviços, incluindo sistemas de georreferenciamento, softwares para gestão de dados e demais equipamentos necessários para o cumprimento das obrigações assumidas.
- Zelar pela qualidade e precisão dos equipamentos de topografia e georreferenciamento, bem como pela atualização e manutenção dos sistemas tecnológicos utilizados.

5.1.6. Atendimento aos Beneficiários

- Prestar atendimento adequado aos ocupantes dos imóveis e demais interessados no processo de regularização fundiária, oferecendo suporte jurídico e técnico para o esclarecimento de dúvidas e informações sobre o processo.
- Facilitar o acesso dos beneficiários ao processo de regularização, garantindo a transparência e a participação no processo.

5.1.7. Custos e Responsabilidades Financeiras

- Assumir integralmente todos os custos relacionados à prestação dos serviços, tais como despesas operacionais, de pessoal, materiais, deslocamentos e outras necessárias à execução do contrato, sem ônus para o Município de Caninde.
- Responsabilizar-se pela arrecadação direta dos honorários junto aos beneficiários, conforme os valores acordados e previamente definidos nos termos do credenciamento.



5.1.8. Qualidade e Fiscalização

- **Assegurar a qualidade dos serviços prestados**, mediante a implementação de controles internos e procedimentos de garantia de qualidade.
- **Atender prontamente às solicitações de fiscalização** por parte da administração municipal, permitindo o acompanhamento contínuo do andamento das atividades e adotando as medidas corretivas necessárias em caso de falhas identificadas.

5.1.9. Garantia de Confidencialidade

- **Manter a confidencialidade das informações coletadas e tratadas** durante a execução do serviço, vedando o compartilhamento de dados sem a autorização expressa da administração municipal, exceto quando exigido por lei ou por decisão judicial.

5.1.10. Responsabilidade por Danos

- **Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros**, à administração pública ou ao meio ambiente, decorrentes de atos ou omissões na execução dos serviços, devendo adotar as medidas necessárias para a reparação dos prejuízos.

6 - COMPETE AO MUNICÍPIO:

6.1.1. Supervisão e Fiscalização

- **Designar equipe capacitada para fiscalizar e acompanhar o andamento dos serviços** prestados pela empresa credenciada, garantindo que o cumprimento das obrigações contratuais ocorra dentro dos parâmetros legais, técnicos e administrativos estabelecidos.
- **Monitorar o cronograma de execução dos serviços**, cobrando da credenciada a conclusão das etapas conforme os prazos definidos e adotando as medidas cabíveis em caso de atrasos ou descumprimento contratual.

6.1.2. Fornecimento de Documentação

- **Disponibilizar à empresa credenciada as informações e documentos** necessários à execução dos serviços de regularização fundiária, tais como mapas, plantas, registros e demais dados referentes aos núcleos urbanos informais a serem regularizados.
- **Fornecer orientações e esclarecimentos técnicos e administrativos** que facilitem a condução das atividades contratadas, quando solicitado pela empresa credenciada ou sempre que necessário para o bom andamento dos serviços.



6.1.3. Apoio no Atendimento aos Ocupantes

- **Facilitar o relacionamento entre a empresa credenciada e os ocupantes dos imóveis a serem regularizados, fornecendo o suporte necessário para garantir o atendimento eficiente e adequado à população, especialmente no que se refere à comunicação e esclarecimento de dúvidas.**
- **Colaborar na organização de eventos ou audiências públicas, quando necessário, para informar a população sobre o processo de regularização fundiária e seus benefícios.**

6.1.4. Validação de Relatórios

- **Analisar e validar os relatórios de progresso e prestação de contas apresentados pela empresa credenciada, verificando a conformidade das atividades realizadas com o contrato e o cumprimento dos objetivos estabelecidos.**
- **Solicitar ajustes ou complementações nos relatórios, caso sejam identificadas inconsistências, falta de informações ou qualquer outra necessidade de adequação.**

6.1.5. Suporte Logístico

- **Oferecer suporte logístico para o desenvolvimento das atividades de campo da empresa credenciada, sempre que necessário e conforme previsto no contrato, como facilitação de acesso às áreas a serem regularizadas ou ao apoio em ações conjuntas com outras secretarias municipais.**

6.1.6. Garantia do Cumprimento da Legislação

- **Assegurar que o processo de regularização fundiária ocorra em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, e as leis e regulamentos municipais aplicáveis.**
- **Emitir autorizações, licenças ou documentos oficiais, quando necessário, para o avanço das atividades de regularização nas áreas de interesse.**

6.1.7. Integração com Outras Secretarias

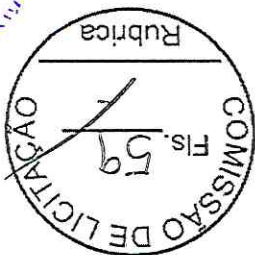
- **Promover a articulação entre diferentes secretarias municipais, como a Secretaria de Meio Ambiente, a Secretaria de Habitação e outras envolvidas, para garantir a cooperação técnica e administrativa durante o processo de regularização fundiária.**

6.1.8. Comunicação e Transparência

- **Manter a transparência nas ações e nos procedimentos relacionados à REURB, divulgando informações à população sobre o andamento do processo de regularização, as áreas abrangidas e os direitos dos ocupantes.**



[Handwritten signature and scribble]



- **Estabelecer canais de comunicação** eficientes com a população e com a empresa credenciada, garantindo que todas as partes envolvidas sejam devidamente informadas sobre o andamento das atividades.

6.1.9. Resolução de Conflitos

- **Intervir, quando necessário, na mediação de conflitos** que possam surgir durante a execução dos serviços, seja entre a credenciada e os ocupantes, ou com outras partes interessadas, de forma a evitar interrupções ou prejuízos ao andamento do projeto.

6.1.10. Garantia de Pagamentos

- **Garantir que os pagamentos e arrecadações** relacionados ao processo de regularização fundiária ocorram conforme as diretrizes estabelecidas no contrato, assegurando que não haja custos para o município, e que os honorários da empresa credenciada sejam diretamente arrecadados dos beneficiários.

7 - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO RECEBIMENTO DA DOCUMENTAÇÃO

O Credenciamento decorrente do Edital de Chamamento Público vigera por 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados a partir da data de sua assinatura. Poderá o Credenciamento ser rescindido a qualquer tempo, mediante manifestação formal da parte interessada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mantendo-se, porém, em pleno vigor as obrigações assumidas até a efetiva liquidação dos empréstimos anteriormente concedidos.

8 - DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO

A fiscalização, assim como a gestão do Credenciamento celebrado entre a Empresa e a Prefeitura Municipal de Caninde, será realizada por servidor formalmente designado para a função, pertencente ao quadro de servidores da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, a quem caberá fiscalizar, acompanhar e verificar sua perfeita execução, em todas suas fases.

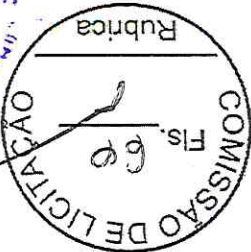
O Gestor deverá realizar procedimentos de fiscalização, bem como adotar as providências necessárias ao fiel e perfeito cumprimento do credenciamento, inclusive registrando todas as eventuais ocorrências que estejam em desacordo com o avençado, tendo por parâmetro os resultados previstos neste Termo de Referência, no Edital de Chamamento Público e no Termo de Credenciamento.

9 - DAS CONDIÇÕES GERAIS

A apresentação da proposta de adesão ao Credenciamento caracteriza que a Empresa tem conhecimento pleno de todas as disposições e concorda expressamente com os requisitos



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDÉ
GOVERNO DIFERENTE



138
MUNICÍPIO DE CANINDÉ

estabelecidos, com as normas, termos e condições fixadas pela Prefeitura Municipal de Canindé.

A empresa credenciada é responsável por todos os aspectos da execução dos serviços, incluindo a contratação e gerenciamento de sua equipe técnica, além de garantir a formação contínua dos profissionais envolvidos.

A empresa deverá também manter sigilo sobre as informações sensíveis e pessoais dos ocupantes dos imóveis regularizados, respeitando a legislação de proteção de dados.

A consignatária deverá se resguardar com todas as garantias possíveis, eximindo a Prefeitura Municipal de Canindé de qualquer responsabilidade por perdas ou prejuízos decorrentes do rompimento de vínculo do consignante com esta Administração Pública, o que poderá ocorrer nos termos da legislação própria e sem aviso prévio à consignatária.

Canindé/CE, 17 de maio de 2024.

ANTÔNIO FÁBIO UCHOA SOARES
Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças



ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR
INTRODUÇÃO

O presente documento caracteriza a primeira etapa de planejamento e apresenta os devidos estudos para a contratação da solução que atenderá a necessidade abaixo especificada. O objetivo principal é estudar detalhadamente a necessidade e identificar no mercado a melhor solução para supri-la, em observância às normas vigentes e aos princípios que regem a Administração Pública.

OBJETO: CREDENCIAMENTO DE CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS PORES, DE NUCLEOS URBANOS IRFORMAIS, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº001 DE ABRIL DE 2024.

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DO CREDENCIAMENTO, CONSIDERADO O PROBLEMA A SER RESOLVIDO SOB A PERSPECTIVA DO INTERESSE PÚBLICO (ART.18º, §1º, INCISO I DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

1.1. A necessidade de credenciamento de uma empresa especializada para a execução das ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Canindé/CE é justificada pelo impacto significativo que essa ação terá sobre a vida da população, especialmente em relação à resolução de problemas sociais, jurídicos e de infraestrutura. A seguir, apresentamos uma descrição detalhada dessa necessidade, considerando o interesse público, conforme estabelecido no Art. 18º, §1º, Inciso I da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

a) Problemas de Regularização Fundiária

Canindé/CE enfrenta desafios relacionados à ocupação irregular de terras, especialmente em núcleos urbanos informais. Esses problemas incluem:

- **Insegurança Jurídica:** Muitas famílias ocupam terrenos sem a devida regularização, o que gera incertezas quanto à posse e ao direito à propriedade. Essa situação pode levar a conflitos de interesse, despejos forçados e desvalorização dos imóveis.
- **Condições de Vida Precárias:** A falta de regularização fundiária frequentemente resulta em condições de vida inadequadas, como a ausência de infraestrutura básica (água, esgoto, pavimentação), contribuindo para a degradação urbana e a marginalização social.



NÃO SE APLICA;

2. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DO CREDENCIAMENTO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL, SEMPRE QUE ELABORADO, DE MODO A INDICAR O SEU ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO II DA LEI FEDERAL Nº. 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

O credenciamento contribuirá significativamente para o fortalecimento da política pública de regularização fundiária, alinhando-se às diretrizes legais e éticas que norteiam a administração pública. Assim, a realização deste credenciamento é uma medida imprescindível para garantir que o Município de Canindé/CE avance em direção a um futuro mais justo e igualitário para todos os seus habitantes.

A necessidade do credenciamento de uma empresa especializada para a execução das ações de Regularização Fundiária Urbana em Canindé/CE é evidente e justificada. A abordagem desse problema sob a perspectiva do interesse público demonstra que essa ação não apenas resolve questões jurídicas e administrativas, mas também atende a demandas sociais urgentes, promovendo a dignidade, a inclusão e a segurança dos cidadãos.

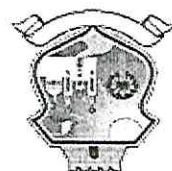
c) Considerações Finais

A realização do credenciamento de uma empresa especializada é crucial para abordar esses problemas sob a perspectiva do interesse público pelos seguintes motivos:

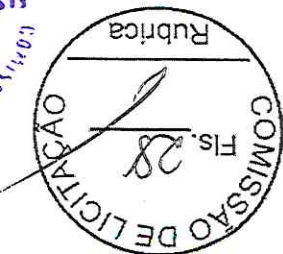
- **Efetividade nas Ações de Regularização:** A contratação de uma empresa com expertise na área de regularização fundiária garantirá que as ações sejam realizadas de forma técnica e adequada, respeitando os trâmites legais e administrativos necessários. Isso resulta em uma maior eficácia na entrega dos títulos de domínio aos ocupantes, assegurando a formalização das posses.
- **Acesso à Justiça:** A regularização fundiária é um direito fundamental e sua promoção contribui para o acesso à justiça. O credenciamento de profissionais capacitados assegura que os processos sejam conduzidos com transparência e justiça, respeitando os direitos dos cidadãos.
- **Desenvolvimento Urbano Sustentável:** O credenciamento é um passo fundamental para promover um desenvolvimento urbano sustentável, permitindo que áreas anteriormente informais sejam integradas ao planejamento urbano. Isso implica no aumento da qualidade de vida dos habitantes, na valorização das áreas regularizadas e na promoção de um ambiente urbano mais justo e inclusivo.
- **Fomento à Inclusão Social:** A regularização fundiária é uma ferramenta poderosa para a inclusão social, permitindo que as famílias tenham acesso a serviços básicos e possam usufruir de seus direitos de propriedade. A entrega do título de domínio proporciona segurança e estabilidade, promovendo um senso de pertencimento e cidadania.

b) Importância do Credenciamento para o Interesse Público

- **Exclusão Social:** A irregularidade na posse de terras impede que muitas famílias tenham acesso a serviços essenciais e benefícios sociais, perpetuando um ciclo de pobreza e exclusão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDÉ
GOVERNO DIFERENTE



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
FIS. 28
190



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
GOVERNO DIFERENTE



A análise da situação do credenciamento de empresa especializada para a prestação de serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Caninde/CE revela que, até o presente momento, não houve a previsão desse credenciamento no Plano de Contratações Anual (PCA). A seguir, apresentamos uma justificativa detalhada para essa ausência e como ela pode ser abordada.

Contexto da Ausência de Previsão

A ausência de previsão no PCA para o credenciamento de serviços de regularização fundiária se deve a diversos fatores, entre os quais se destacam:

- **Mudanças na Demanda:** O cenário social e urbano de Caninde/CE pode ter apresentado mudanças que não foram totalmente captadas durante a elaboração do PCA. O aumento da demanda por regularização fundiária pode ter ocorrido após a aprovação do plano, levando à necessidade urgente de um credenciamento que não foi previamente considerado.
- **Limitações Temporais:** A elaboração do PCA pode ter sido realizada em um momento em que as prioridades de contratação estavam voltadas para outras áreas, como infraestrutura e serviços essenciais, resultando na exclusão do credenciamento para REURB.
- **Identificação Tardia da Necessidade:** A necessidade de regularização fundiária pode ter sido identificada tardiamente, não tendo sido possível sua inclusão no PCA, que requer um planejamento antecipado.

Alinhamento com o Planejamento da Administração

Apesar da ausência de previsão no PCA, o credenciamento para a contratação de serviços de regularização fundiária é crucial para o alinhamento com as metas e objetivos da administração pública. A necessidade de regularização fundiária está diretamente relacionada às diretrizes de promoção da inclusão social, segurança jurídica e desenvolvimento urbano sustentável, que são pilares do planejamento estratégico da gestão.

Proposta de Ação

Diante da ausência de previsão no PCA, é fundamental que a administração tome as seguintes medidas:

- **Inclusão Extraordinária:** Proceder com a inclusão do credenciamento em um aditivo ao PCA ou, caso necessário, propor uma nova estrutura de planejamento que contemple essa necessidade. A urgência da situação deve ser comunicada aos órgãos responsáveis, justificando a inclusão do credenciamento no planejamento.
- **Justificativa Documental:** Elaborar um documento que justifique a necessidade do credenciamento, destacando sua relevância para a população e a conformidade com as legislações pertinentes. Essa justificativa deve ser formalizada e anexada ao novo plano de contratações.
- **Engajamento da Comunidade:** Promover consultas públicas ou reuniões com a comunidade para discutir a importância da regularização fundiária e garantir que a administração pública esteja alinhada com as expectativas e necessidades da população.

Conclusão

A ausência de previsão do credenciamento de empresa especializada para a Regularização Fundiária Urbana no Plano de Contratações Anual do Município de Canindé/CE destaca a importância de revisões e atualizações periódicas do PCA para refletir as reais necessidades da administração e da população. A urgência dessa contratação é evidente e deve ser abordada de maneira proativa, garantindo que as políticas públicas sejam efetivas e que as diretrizes de inclusão e desenvolvimento sustentável sejam cumpridas.

3. REQUISITOS DO CREDENCIAMENTO (ART.18º, §1º, INCISO III DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

3.1. O credenciamento de empresas especializadas para a execução das ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB) deve observar requisitos que garantam a capacidade técnica, jurídica e operacional dos prestadores de serviços. Os requisitos a seguir são estabelecidos em conformidade com o Art. 18º, §1º, Inciso III da Lei Federal n.º 14.133, de 1º de abril de 2021.

Capacidade Técnica

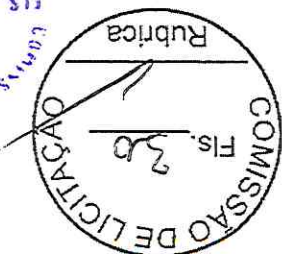
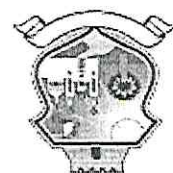
- **Experiência Comprovada:** As empresas interessadas devem apresentar documentação que comprove experiência anterior na execução de serviços relacionados à regularização fundiária, como projetos de REURB já concluídos ou em andamento, bem como a quantidade de imóveis regularizados.
- **Equipe Técnica Qualificada:** É necessário que a empresa disponibilize uma equipe técnica composta por profissionais habilitados, com formação nas áreas de engenharia, arquitetura, direito, e ciências sociais, que possam assegurar a realização das atividades necessárias à regularização fundiária.
- **Metodologia de Trabalho:** As empresas devem apresentar uma descrição detalhada da metodologia que será utilizada para realizar os serviços de regularização, incluindo técnicas, ferramentas e processos que serão empregados.

Regularidade Fiscal e Trabalhista

- **Certidões Negativas de Débitos:** As empresas devem apresentar certidões que comprovem a regularidade fiscal e trabalhista, incluindo:
 - Certidão de Quitação de Débitos com a Fazenda Federal.
 - Certidão de Quitação de Débitos com a Fazenda Estadual.
 - Certidão de Quitação de Débitos com a Fazenda Municipal.
- **Conformidade com a Legislação:** As empresas devem declarar que cumprem com todas as exigências legais pertinentes ao exercício de suas atividades, especialmente no que diz respeito à legislação ambiental e urbanística.

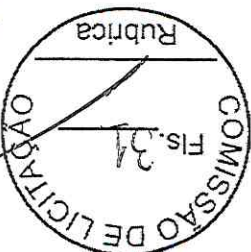
Condições de Qualificação e Capacitação

- **Certificações e Licenças:** As empresas devem apresentar cópias de certificações e licenças que comprovem sua habilitação para a prestação dos serviços, como registro em órgãos competentes e associações de classe.
- **Capacitação Contínua:** As empresas devem demonstrar que possuem programas de capacitação e treinamento contínuo para seus colaboradores, visando a atualização em técnicas e normativas relacionadas à regularização fundiária.





PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDÉ
GOVERNO DIFERENTE



Garantia de Qualidade

- **Compromisso com a Qualidade dos Serviços:** As empresas devem apresentar um compromisso formal com a qualidade dos serviços prestados, incluindo garantias de atendimento a prazos e padrões de qualidade, bem como políticas de gestão de risco e de controle de qualidade.
- **Referências e Testemunhos:** É recomendável que as empresas apresentem referências de clientes anteriores e/ou testemunhos que atestem a qualidade dos serviços prestados.

Conclusão

Os requisitos do credenciamento para a contratação de empresas especializadas na execução das ações de Regularização Fundiária Urbana são fundamentais para garantir a qualidade, a eficácia e a legalidade dos serviços prestados. O cumprimento desses requisitos não apenas assegura que a administração pública contrate prestadores de serviços capacitados e confiáveis, mas também reflete um compromisso com o interesse público e a promoção de uma gestão responsável e transparente. Ao estabelecer critérios rigorosos, o município de Canindé/CE estará melhor posicionado para atender às necessidades da população e para promover a regularização fundiária de maneira eficiente e justa.

4. ESTIMATIVAS DAS QUANTIDADES PARA O CREDENCIAMENTO, ACOMPANHADAS DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHEM DÃO SUPORTE, QUE CONSIDEREM INTERDEPENDÊNCIAS COM OUTRAS CONTRATAÇÕES, DE MODO A POSSIBILITAR ECONOMIA DE ESCALA (ART.18º, §1º, INCISO IV DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

4.1. As estimativas das quantidades necessárias para o credenciamento de uma empresa especializada em Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Canindé devem considerar não apenas o escopo das ações a serem realizadas, mas também as interdependências com outras contratações e serviços que podem ser afetados ou complementados pelo trabalho de regularização fundiária. Essas estimativas são cruciais para garantir a eficácia do processo, permitindo a obtenção de economia de escala e a otimização dos recursos.

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO, QUE CONSISTE NA ANÁLISE DAS ALTERNATIVAS POSSÍVEIS, E JUSTIFICATIVA TÉCNICA E ECONÔMICA DA ESCOLHA DO TIPO DE SOLUÇÃO A CONTRATAR (ART.18º, §1º, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

5.1. O levantamento de mercado é uma etapa crucial no processo de credenciamento, pois permite identificar as alternativas disponíveis e escolher a solução mais adequada às necessidades do município de Canindé. A seguir, apresentamos uma análise das alternativas possíveis para a execução das ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB):

a) Alternativas Identificadas:

- **Contratação de Empresas Especializadas em Regularização Fundiária:** Empresas com experiência comprovada na execução de serviços de regularização fundiária, que

F). Alinhamento com Políticas Públicas:

O credenciamento permite que o município tenha acesso a uma gama de prestadores de serviços, possibilitando a seleção de diferentes empresas conforme as necessidades específicas de cada projeto ou fase da regulamentação. Isso traz maior flexibilidade para o planejamento e a execução dos serviços.

e) Flexibilidade Contratual:

A escolha pelo credenciamento permite uma resposta mais rápida às demandas da população. As empresas especializadas podem mobilizar equipes técnicas e recursos materiais de maneira mais eficiente, assegurando a agilidade necessária na regulamentação dos imóveis.

d) Agilidade na Execução:

Empresas com experiência em regulamentação fundiária estão mais preparadas para lidar com os aspectos legais do processo, reduzindo os riscos de impugnações e questionamentos judiciais. Isso é particularmente relevante em um contexto onde a legislação fundiária é complexa e frequentemente atualizada.

c) Redução de Riscos Legais:

A opção pelo credenciamento de empresas especializadas proporciona uma gestão mais eficiente dos recursos financeiros e humanos. A economia de escala é um fator importante, pois a contratação de uma única empresa para um número significativo de imóveis possibilita a redução de custos unitários.

b) Eficiência de Recursos:

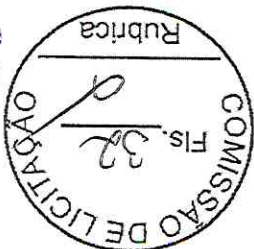
A regulamentação fundiária é um processo complexo que requer conhecimento técnico, jurídico e administrativo. A contratação de empresas especializadas é essencial para garantir a qualidade e a eficiência dos serviços. As empresas do setor possuem experiência consolidada em projetos similares, o que resulta em uma execução mais ágil e precisa.

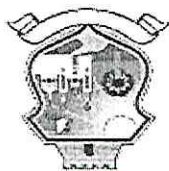
a) Expertise Necessária:

Após a análise das alternativas disponíveis, a escolha da solução para o credenciamento se justifica pela seguinte lógica técnica e econômica:

5.1.1. Justificativa Técnica e Econômica da Escolha do Credenciamento

- **Parcerias com Universidades ou Institutos de Pesquisa:** Possibilidade de estabelecer convênios com instituições acadêmicas que possam oferecer suporte técnico e de pesquisa, aproveitando o conhecimento especializado e a mão de obra acadêmica.
 - **Serviços Públicos Internos:** Avaliação da capacidade da Secretaria de Planejamento, Administração e Finanças do município para realizar internamente as atividades de regulamentação, utilizando recursos próprios.
- Incluem técnicas de medição, elaboração de projetos, consultoria jurídica e apoio administrativo.





A contratação de empresas especializadas está em consonância com as diretrizes estabelecidas pelas leis federais e municipais que regem a regularização fundiária. Além disso, a adoção dessa solução demonstra um compromisso com a transparência e a eficiência na gestão pública.

Conclusão

A análise de mercado e a justificativa técnica e econômica apresentada reforçam a decisão de optar pelo credenciamento de empresas especializadas na execução das ações de Regularização Fundiária Urbana em Caninde. Essa abordagem não apenas atende às exigências legais, mas também promove a eficiência na utilização dos recursos públicos e a efetividade das políticas de regularização fundiária, beneficiando diretamente a população que necessita da legalização de suas posses. O credenciamento, portanto, emerge como a solução mais adequada para a consecução dos objetivos propostos pela Secretaria de Planejamento, Administração e Finanças do município.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DO CREDENCIAMENTO, ACOMPANHADA DOS PREÇOS UNITÁRIOS REFERENCIAIS, DAS MEMÓRIAS DE CÁLCULO E DOS DOCUMENTOS QUE LHE DÃO SUPORTE, QUE PODERÃO CONSTAR DE ANEXO CLASSIFICADO, SE A ADMINISTRAÇÃO OPTAR POR PRESERVAR O SEU SIGILO ATÉ A CONCLUSÃO DA LICITAÇÃO (ART.18º, §1º, INCISO VI DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

6.1. O credenciamento de empresa especializada para a execução de ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Caninde é essencial para resolver a problemática da informalidade na posse de imóveis e para promover a inclusão social dos cidadãos que habitam núcleos urbanos informais. Dada a relevância do tema, a administração municipal optou por realizar este credenciamento, visando atender as demandas da população local sem ônus financeiro ao município.

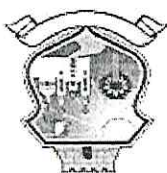
6.1.1. Justificativa para a Estimativa do Valor

a). Ausência de Custos para o Município:

- **Modelo de Financiamento:** O modelo de credenciamento foi estruturado para que os serviços prestados pelas empresas sejam pagos diretamente pelos beneficiários da regularização. Essa abordagem assegura que não haverá custos diretos para o município, evitando a necessidade de desembolsos financeiros para a execução das atividades de regularização fundiária.

6.1.2. Impactos Positivos da Regularização Fundiária

- **Aumento da Arrecadação:** Embora não haja custos para o município no processo de credenciamento, a regularização resultará em um aumento na arrecadação de tributos, como o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), proporcionando uma nova fonte de receita a longo prazo.
- **Melhoria da Infraestrutura Urbana:** O processo de regularização facilitará o acesso a serviços públicos e infraestrutura, contribuindo para a qualidade de vida dos moradores e o desenvolvimento urbano sustentável.



Conclusão

A estimativa do valor do credenciamento para a regularização fundiária em Caninde foi elaborada com base em análises de mercado e em um modelo que não impõe custos ao município. As memórias de cálculo e documentos de suporte, que poderão ser mantidos em sigilo, garantem a transparência e a integridade do processo licitatório, promovendo um ambiente de concorrência leal. Assim, a administração municipal assegura a eficiência e a responsabilidade em suas contratações, alinhando-se ao interesse público e às normas estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, INCLUSIVE DAS EXIGÊNCIAS RELACIONADAS À MANUTENÇÃO E À ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (ART.18º, §1º, INCISO VII DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021), conforme informações gerais a serem seguidas quanto ao procedimento:

7.1. A proposta de credenciamento de empresa especializada para a execução de ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB) em Caninde visa resolver a situação de informalidade nas posses de imóveis, garantindo a legalização e o reconhecimento das propriedades por parte do município. Essa solução abrange uma série de serviços técnicos, administrativos e jurídicos que não acarretam custos diretos ao município, uma vez que serão financiados pelos próprios beneficiários.

7.1.1. Descrição da Solução como um Todo

b). Objetivos da Solução:

- A solução proposta busca promover a regularização fundiária de núcleos urbanos informais, facilitando a entrega de títulos de domínio aos ocupantes e assegurando o direito à propriedade. Este objetivo se alinha às diretrizes da Lei Federal 13.465/2017 e do Decreto Federal nº 9.310/2018.

c). Abrangência dos Serviços:

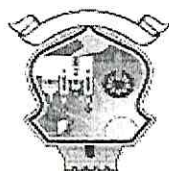
- Os serviços incluem o levantamento técnico, a elaboração de projetos de regularização, o cadastro social e físico, e a consultoria jurídica, todos fundamentais para garantir a efetividade do processo de regularização. Cada um desses serviços é vital para a entrega de um produto final que atenda às exigências legais e às necessidades dos ocupantes.

7.1.2. Exigências Relacionadas à Manutenção e Assistência Técnica

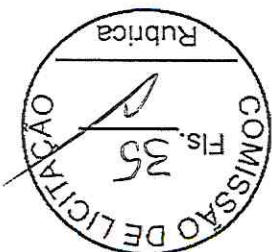
a). Ausência de Custos para o Município:

- Como a solução não gerará custos diretos para o município, não há a necessidade de considerar um modelo de manutenção e assistência técnica. Os serviços prestados pelas empresas credenciadas serão pagos pelos beneficiários diretamente, garantindo que a administração pública não tenha encargos financeiros.

c). Características dos Serviços:



147
14.133
14.133



- Dado que o credenciamento visa a prestação de serviços técnicos pontuais, e não a instalação de bens ou equipamentos que necessitem de manutenção contínua, as exigências de manutenção e assistência técnica não são aplicáveis neste contexto. Os serviços serão entregues de forma conclusiva, sem a necessidade de suporte posterior.

d) Acompanhamento e Fiscalização:

- A administração municipal designará uma equipe para a fiscalização e gestão contratual, garantindo que os serviços sejam prestados conforme os padrões exigidos, mas isso não implicará em manutenção contínua, apenas em monitoramento e avaliação dos serviços prestados.

Conclusão

A descrição da solução para o credenciamento de empresa especializada em regularização fundiária em Caninde considera a natureza pontual dos serviços a serem prestados e a estrutura financeira que não onera o município. A ausência de exigências relacionadas à manutenção e assistência técnica é justificada pela modalidade de prestação de serviços, que será custeada pelos beneficiários. Assim, a proposta assegura a eficiência e a responsabilidade da administração municipal na condução do processo, alinhando-se ao interesse público e às normas estabelecidas pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

8. JUSTIFICATIVAS PARA O PARCELAMENTO OU NÃO DO CREDENCIAMENTO (ART.18º, §1º, INCISO VIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021).

8.1. Contextualização do Credenciamento

O credenciamento de empresa especializada para a prestação de serviços de Regularização Fundiária Urbana (REURB) no município de Caninde visa atender à demanda por regularização de imóveis e legalização de posses em núcleos urbanos informais. Este processo é regido pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018.

8.1.1. Justificativas para Não Parcelamento do Credenciamento

a). Natureza dos Serviços:

- Os serviços de regularização fundiária a serem prestados são, em sua essência, contínuos e interdependentes, requerendo uma abordagem integral para garantir a eficiência e a eficácia no atendimento às demandas da população. A divisão do credenciamento em parcelas poderia comprometer a continuidade e a coesão dos serviços, resultando em lacunas que afetariam a qualidade do trabalho final.

b). Estrutura Operacional:

- A prestação dos serviços de regularização fundiária requer a mobilização de uma equipe técnica específica e o uso de metodologias padronizadas que são aplicadas de forma contínua. O parcelamento do credenciamento poderia levar a uma fragmentação da responsabilidade, dificultando o controle e a supervisão da execução dos serviços.

9.1.1. Economicidade

Abaixo estão os principais resultados pretendidos:

9.1. O credenciamento de REURB visa mostrar os benefícios esperados em termos de economicidade e de melhor aproveitamento dos recursos humanos, materiais e financeiros. Em projetos de regularização fundiária urbana (REURB), esses fatores são essenciais para garantir que os recursos públicos sejam utilizados de forma eficiente e que as metas do projeto sejam atingidas com o melhor custo-benefício possível. A economicidade refere-se à capacidade de realizar o projeto com o menor custo possível, sem comprometer a qualidade dos serviços prestados. No contexto de regularização fundiária, os seguintes resultados são esperados.

9. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS EM TERMOS DE ECONOMICIDADE E DE MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS HUMANOS, MATERIAIS E FINANCEIROS (ART.18º, §1º, INCISO IX DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

Diante das considerações apresentadas, a decisão de não parcelar o credenciamento para a prestação de serviços de regularização fundiária em Caninde é fundamentada na natureza contínua e interdependente dos serviços, na estrutura operacional necessária e no compromisso com a qualidade e eficiência do processo. Esta abordagem assegura que a administração municipal atenda de forma eficaz à demanda da população, alinhando-se às diretrizes da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

Conclusão

• A contratação de uma única empresa ou consórcio de empresas especializadas garante que os serviços sejam prestados por um grupo que compartilha a mesma visão e metodologia de trabalho. Isso é crucial para manter padrões de qualidade e garantir que a regularização fundiária atenda aos requisitos legais e às expectativas da população.

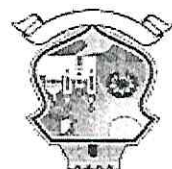
f). Compromisso com a Qualidade:

• Considerando que o modelo de financiamento é baseado no pagamento pelos beneficiários, a ausência de parcelamento também simplifica a gestão financeira do projeto. Um único credenciamento permite uma melhor previsão de custos e um acompanhamento mais eficiente das despesas associadas ao processo.

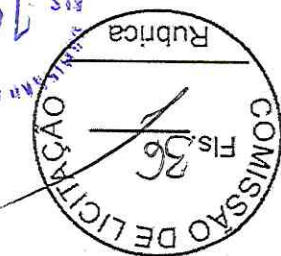
d). Aspectos Financeiros:

• O processo de regularização fundiária é complexo e demanda um tempo adequado para a execução de todas as etapas. Ao evitar o parcelamento, a administração pode garantir que todas as fases do projeto sejam desenvolvidas de maneira integrada e no prazo estipulado, evitando atrasos ou desconformidade nos serviços.

c). Tempo de Execução:



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
GOVERNO DIFERENTE



[Handwritten marks]

- Muitas vezes, a contratação de empresas especializadas inclui a **capacitação** dos servidores públicos, transferindo conhecimento técnico e operacional sobre a execução de processos de regularização fundiária, o que gera maior **autossuficiência** da administração municipal em projetos futuros.
- Além disso, a parceria entre os técnicos da empresa contratada e os servidores municipais pode melhorar o **entendimento técnico** da equipe local, promovendo uma **sinergia** entre as partes.

9.1.3. Capacitação e Transferência de Conhecimento

- A contratação de uma empresa especializada para realizar todas as etapas da regularização fundiária permite uma melhor **distribuição dos recursos humanos** do município, liberando os servidores municipais para se concentrarem em outras demandas estratégicas. Isso reduz a necessidade de aumentar o quadro de funcionários temporários ou terceirizados.

9.1.2. Otimização da Força de Trabalho

d) Melhor Aproveitamento dos Recursos Humanos

- A regularização fundiária bem executada pode evitar gastos futuros com litígios judiciais e regularizações complementares, além de possibilitar a arrecadação de tributos (como IPTU) em áreas regularizadas. Esse aumento na base tributária do município reflete diretamente em **receitas adicionais**, promovendo uma gestão financeira mais eficiente e sustentável.

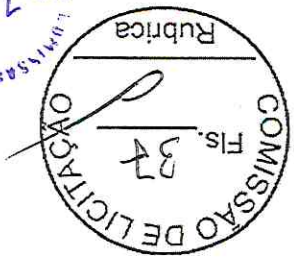
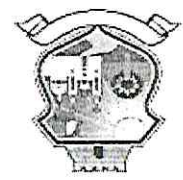
c) Prevenção de Despesas Futuras

- Ao promover uma licitação competitiva, espera-se que o processo atraia um número significativo de empresas interessadas, resultando em **propostas mais competitivas** em termos de preço, assegurando que a administração pública obtenha o melhor custo possível para a execução do projeto.

b) Melhorias na Competitividade e Preços

- **Unificação de etapas:** A contratação integrada dos serviços (técnicos, administrativos e jurídicos) permite uma maior sinergia entre as fases do projeto, eliminando duplicidade de esforços e atividades redundantes, o que gera economia de tempo e dinheiro.
- **Economias de escala:** Contratar uma única empresa ou centralizar a prestação de serviços pode gerar descontos devido à escala maior de trabalho, com fornecedores oferecendo melhores condições para contratos mais abrangentes.

a) Redução de Custos Operacionais:



[Handwritten signature and stamp]

[Handwritten mark]

- Ao contratar uma empresa especializada para executar o processo de regularização fundiária, o município pode concentrar seus **recursos financeiros** nas atividades

b) Melhor Alocação de Recursos

- A estimativa de custos detalhada, baseada em memórias de cálculo e preços unitários referenciais, garante que o projeto seja **orgado adequadamente**, evitando imprevistos financeiros e a necessidade de aditivos contratuais que possam comprometer o orçamento municipal.
- Ao parcelar o projeto em fases ou etapas bem definidas, o município pode também **distribuir os custos** ao longo do tempo, ajustando o desembolso ao seu fluxo de caixa, o que permite uma **gestão financeira mais eficiente**.

a) Racionalização do Orçamento

9.1.6 Melhor Aproveitamento dos Recursos Financeiros

- A contratação de empresas que podem integrar seus sistemas de gestão e dados aos **sistemas municipais existentes** (como bancos de dados fundiários) resulta em uma **melhor integração tecnológica**, evitando gastos desnecessários com a criação de novas infraestruturas digitais ou físicas.

c) Aproveitamento de Infraestrutura Existente

- Ao utilizar recursos materiais fornecidos pela empresa contratada, como veículos, computadores e outros equipamentos, o município também economiza em **manutenção** e **substituição de peças**, delegando esses custos ao prestador de serviço.

b) Redução de Custos de Manutenção

- Ao contratar empresas especializadas com equipamentos próprios (como drones para georreferenciamento ou softwares avançados de gestão fundiária), o município economiza recursos, pois evita a necessidade de adquirir ou alugar esses equipamentos. Isso resulta em uma **utilização mais eficiente dos recursos materiais** disponíveis.
- Além disso, o uso de **tecnologias modernas** por parte das empresas contratadas pode acelerar o processo de regularização, melhorando a precisão dos levantamentos e a execução das tarefas, o que, consequentemente, reduz desperdícios e retrabalhos.

a) Utilização Racional de Equipamentos e Tecnologia

9.1.5. Melhor Aproveitamento dos Recursos Materiais

- A terceirização de etapas complexas, como levantamento técnico, cadastramento social e jurídico, reduz a **sobrecarga de trabalho** sobre os servidores municipais. Isso permite que a equipe da prefeitura se concentre em **atividades de supervisão** e controle da qualidade, ao invés de se envolver diretamente na execução.

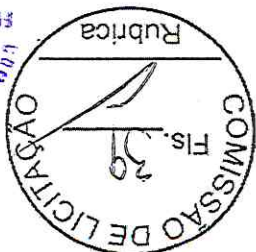
9.1.4. Redução da Sobrecarga de Trabalho



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
GOVERNO DIFERENTE



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
150
RUBRICA



151
FUNDAÇÃO DE LICITAÇÃO

essenciais, evitando gastos excessivos com serviços internos que poderiam ser terceirizados de maneira mais eficiente e econômica.

c) Maximização do Retorno sobre o Investimento

- A regularização fundiária tem um retorno financeiro direto para o município por meio da **arrecadação de tributos** (IPTU) e da regularização de áreas que passam a gerar receitas futuras. O investimento inicial, portanto, gera um **retorno garantido** a médio e longo prazo, ampliando a receita pública.

10. PROVIDÊNCIAS A SEREM ADOTADAS PELA ADMINISTRAÇÃO PREVIAMENTE À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO À CAPACITAÇÃO DE SERVIDORES OU DE EMPREGADOS PARA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL (ART.18º, §1º, INCISO X DA LEI FEDERAL Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

10.1. Antes da celebração do contrato, a administração pública deve adotar uma série de providências para assegurar a correta execução do objeto contratado e garantir a efetividade da fiscalização e gestão contratual. Essas providências são fundamentais para assegurar que o processo licitatório e a execução do contrato ocorram de forma transparente, eficiente e dentro das normas legais. Abaixo estão as principais ações a serem tomadas:

- a) Elaboração de Termo de Referência ou Edital**
- A elaboração de um **Termo de Referência** ou **Edital detalhado** para o credenciamento de empresas especializadas na execução de ações de regularização fundiária urbana (REURB) é um passo fundamental para assegurar a transparência e a efetividade do processo licitatório. Este documento deve conter informações claras e precisas sobre o objeto da contratação, os critérios de seleção, as obrigações das partes, e outros aspectos relevantes.

b) Capacitação de Servidores

- Capacitar os servidores responsáveis pela condução do processo de credenciamento, fornecendo treinamento específico sobre as etapas do processo, legislação pertinente, critérios de avaliação das propostas, e demais aspectos relevantes.

c) Definição de Equipe de Fiscalização e Gestão Contratual

- Designar uma equipe responsável pela fiscalização e gestão do contrato após a celebração, garantindo que haja pessoal capacitado para monitorar o cumprimento das obrigações contratuais pela empresa especializada para prestação de serviços para execução das ações de Regularização Fundiária Urbana – REURB.

d) Estabelecimento de Critérios de Avaliação

- O **estabelecimento de critérios de avaliação** é fundamental para garantir a eficácia na fiscalização e gestão de contratos, especialmente em projetos de regularização fundiária urbana (REURB). Esses critérios ajudam a mensurar o desempenho da empresa contratada, a eficácia da equipe de fiscalização e a qualidade dos serviços prestados.

e) Procedimentos de Análise Documental

A avaliação de riscos é uma etapa fundamental no planejamento e execução de projetos, especialmente em contextos complexos como a regularização fundiária urbana (REURB). Essa avaliação permite identificar, analisar e mitigar potenciais problemas que podem impactar o sucesso do projeto. A seguir, apresento um guia abrangente sobre como conduzir uma avaliação de riscos de forma eficaz.

j) Avaliação de Riscos

- **Beneficiários do REURB:** Ocupantes de núcleos urbanos informais que serão regularizados.
- **Servidores Públicos:** Equipe da administração responsável pela execução e fiscalização do projeto.
- **Comunidade em Geral:** Moradores da área afetada, lideranças comunitárias e interessados no processo.

i) Identificação do Público-Alvo

- **Informação Transparente:** Garantir que todos os envolvidos tenham acesso a informações claras e atualizadas sobre o processo de regularização.
- **Facilitação do Diálogo:** Criar um espaço onde beneficiários, servidores e a comunidade possam expressar suas dúvidas, sugestões e preocupações.
- **Apoio à Tomada de Decisões:** Prover informações que ajudem a administração pública e os beneficiários a tomar decisões informadas.

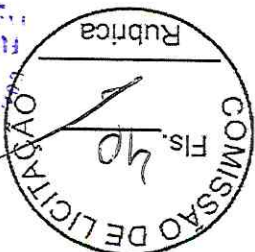
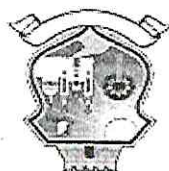
h) Objetivos dos Canais de Comunicação

- O estabelecimento de canais de comunicação eficazes é crucial para garantir que todas as partes interessadas no processo de regularização fundiária urbana (REURB) tenham acesso às informações necessárias e possam interagir de maneira transparente e eficiente. Abaixo, apresento um guia detalhado sobre como criar e implementar esses canais de comunicação.

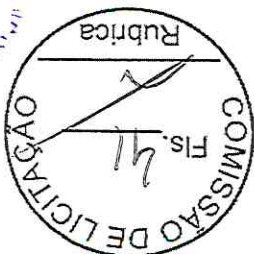
g) Estabelecimento de Canais de Comunicação

- **Preparação de Materiais Informativos**
A preparação de materiais informativos é uma etapa crucial para garantir que todos os envolvidos no processo de regularização fundiária urbana (REURB) compreendam suas responsabilidades, direitos e as etapas do projeto. Esses materiais podem ser utilizados para comunicar informações a diferentes públicos, incluindo servidores, beneficiários e a comunidade em geral.

- A implementação de procedimentos de análise documental rigorosos é crucial para garantir a conformidade e a transparência na gestão de contratos, especialmente em projetos de regularização fundiária. Ao seguir este guia, a administração pública poderá assegurar que todos os documentos necessários sejam verificados de forma sistemática, contribuindo para a eficiência na fiscalização e a correta execução do contrato. Isso não apenas protege os interesses da administração, mas também fortalece a confiança da comunidade nas ações realizadas.



152
FIS. 40
COMISSÃO DE LICITAÇÃO



l) Objetivos da Avaliação de Riscos

- **Identificação de Riscos:** Detectar fatores que podem ameaçar o sucesso do projeto.
- **Análise e Priorização:** Avaliar a probabilidade e o impacto dos riscos identificados para priorizar ações corretivas.
- **Desenvolvimento de Estratégias de Mitigação:** Criar planos de ação para minimizar a ocorrência e o impacto dos riscos.

m) Etapas da Avaliação de Riscos

- **Fontes de Risco:** Identificar fontes potenciais de risco, como:
 - **Legais:** Mudanças na legislação ou regulamentações que possam afetar o RURB.
 - **Financeiros:** Limitações orçamentárias ou falta de recursos.
 - **Sociais:** Resistência da comunidade ou conflitos de interesse.
 - **Técnicos:** Problemas relacionados a estudos técnicos e levantamento de dados.

n) Métodos de Identificação:

- **Brainstorming:** Reunir a equipe e partes interessadas para discutir possíveis riscos.
- **Entrevistas:** Conduzir entrevistas com especialistas e stakeholders para obter suas percepções sobre riscos potenciais.
- **Análise de Documentos:** Revisar relatórios, documentos legais e estudos anteriores para identificar riscos já conhecidos.

o) Análise Jurídica

- Submeter o Termo de Referência ou Edital a uma análise jurídica para garantir sua conformidade com a legislação aplicável e evitar contestações futuras.
- Elaborar um plano de implantação detalhado, estabelecendo prazos, responsabilidades e recursos necessários para a execução eficaz do processo de credenciamento.

Conclusão

Ao adotar essas providências prévias à celebração do contrato para o credenciamento de serviços relacionados à regularização fundiária urbana (RURB), a administração pública assegura um processo mais estruturado, transparente e eficaz. As medidas propostas garantem que:

- **Conformidade Legal:** Todas as ações estejam alinhadas com as legislações federal, estadual e municipal, minimizando o risco de litígios e problemas jurídicos.
- **Capacitação e Preparação:** Servidores e empregados estejam devidamente capacitados para fiscalizar e gerenciar o contrato, assegurando que as obrigações sejam cumpridas de forma eficiente e eficaz.
- **Gestão de Riscos:** A identificação e análise de riscos potenciais sejam realizadas de maneira proativa, permitindo a elaboração de estratégias de mitigação que garantam a continuidade e o sucesso do projeto.



- **Transparência e Participa o:** O envolvimento da comunidade e a promo o da transparência nas a es de regulariza o fundiária geram confiança entre os beneficiários e a administra o, fortalecendo a legitimidade do processo.
- **Eficientia e Agilidad:** A implementa o de processos claros e bem definidos possibilita uma execu o mais ágil e eficiente das a es necessárias para a regulariza o fundiária.

Essas providências não apenas promovem a regulariza o fundiária de forma eficaz, mas também garantem que os direitos dos ocupantes sejam respeitados e que as políticas públicas de desenvolvimento urbano sejam implementadas de maneira justa e sustentável. Em última análise, ao estruturar adequadamente o credenciamento para o R URB, a administra o pública contribui para a constru o de cidades mais inclusivas e ordenadas, beneficiando tanto os ocupantes quanto a sociedade em geral.

11. CONTRATA ES CORRELATAS E/OU INTERDEPENDENTES (ART.18,  1, INCISO XI)

11.1. No Município de Canindé, conforme o estabelecido no Art. 18,  1, Inciso XI, não existem processos de credenciamento vigentes que abordem o objeto "Credenciamento de Contrata o de Empresa Especializada para Presta o de Serviços para Execu o das A es de Regulariza o Fundiária Urbana - R URB, para Regulariza o de Imóveis, Reconhecimento e Legaliza o das Posses de Núcleos Urbanos Informais". A ausência de tais credenciamentos   justificada pelos seguintes pontos:

a) Necessidade de Um Novo Credenciamento

Diante da inexistência de credenciamentos anteriores com o objeto mencionado, a administra o reconhece a necessidade de estabelecer um novo processo de credenciamento para atender a demanda específica de regulariza o fundiária. A complexidade e a importância das a es de R URB requerem a contrata o de uma empresa especializada que possa prestar serviços adequados e eficazes.

b) Falta de Alternativas Correlatas

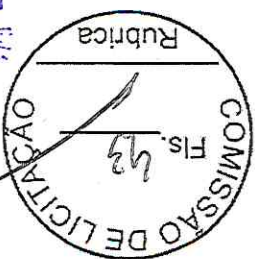
Até o momento, não foram identificados processos correlatos que possam atender às necessidades de regulariza o fundiária. Essa situa o indica a ausência de op es que poderiam ser consideradas como complementares ou interdependentes, reforçando a justificativa para a cria o de um credenciamento específico.

c) Atendimento a Demandas Locais

A regulariza o fundiária   uma questão de grande relevância para a popula o de Canindé, especialmente em rela o ao reconhecimento e legaliza o das posses de núcleos urbanos informais. A inexistência de um credenciamento anterior torna urgente a implementa o de um novo processo que possibilite a contrata o de profissionais qualificados, a fim de atender essas demandas.

d) Conformidade com a Legisla o

A realiza o de um credenciamento para esse objeto específico está em conformidade com a legisla o vigente, garantindo que a administra o pública atue de forma legal e transparente.



Handwritten signature and stamp of the Commission of Bidding

Este procedimento é essencial para assegurar que as ações de regularização sejam executadas por profissionais competentes, respeitando os princípios da legalidade e da eficiência.

e) Eficiência na Execução das Ações

Através do credenciamento, a administração poderá agilizar a contratação de serviços especializados, o que é crucial para a eficácia das ações de regularização fundiária. A falta de credenciamentos anteriores torna essa necessidade ainda mais premente, uma vez que a regularização de imóveis e a legalização das posses são processos que demandam uma abordagem técnica e qualificada.

f) Planejamento e Gestão Eficiente

A criação deste novo credenciamento reflete um planejamento estratégico da administração pública para gerenciar de forma eficiente as questões de regularização fundiária. A estruturação desse processo permitirá que as ações sejam conduzidas de maneira organizada, evitando possíveis atrasos ou falhas na execução dos serviços.

12. DESCRIÇÃO DE POSSÍVEIS IMPACTOS AMBIENTAIS E RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS, INCLUIDOS REQUISITOS DE BAIXO CONSUMO DE ENERGIA E DE OUTROS RECURSOS, BEM COMO LOGÍSTICA REVERSA PARA DESFAZIMENTO E RECICLAGEM DE BENS E REFUGOS, QUANDO APLICÁVEL (ART.18º, §1º, INCISO XIII)

12.1. A execução de ações de Regularização Fundiária Urbana (REURB) pode ter diversos impactos ambientais que devem ser cuidadosamente considerados e mitigados. Abaixo, são apresentados os principais impactos potenciais e as respectivas medidas mitigadoras, além de requisitos para baixo consumo de energia, outros recursos, e logística reversa para descarte e reciclagem de bens e refugos.

12.1.1. Possíveis Impactos Ambientais

a) Desmatamento e Alteração de Ecossistemas

- Impacto: A regularização pode levar à limpeza de áreas verdes para construção, resultando em perda de biodiversidade e alterações nos ecossistemas locais.
- Medidas Mitigadoras:
 - Realizar estudos de impacto ambiental antes das intervenções.
 - Preservar áreas verdes e promover replantio em áreas desmatadas.
 - Incentivar o uso de técnicas de construção que minimizem a degradação ambiental.

b) Poluição do Solo e da Água

- Impacto: A construção e a regularização podem resultar na contaminação do solo e dos corpos d'água por resíduos sólidos e líquidos.
- Medidas Mitigadoras:
 - Implementar sistemas adequados de drenagem e manejo de águas pluviais.
 - Estabelecer protocolos para o descarte seguro de resíduos, evitando o despejo inadequado em áreas não autorizadas.

Handwritten marks and signatures at the top of the page

b) Reciclagem de Bens e Refugos

- Medidas:
- Criar parcerias com empresas especializadas em reciclagem para garantir o descarte adequado de resíduos gerados nas obras.
- Estabelecer pontos de coleta para materiais recicláveis e promover campanhas de conscientização sobre a importância da reciclagem.

a) Implementação de Sistema de Logística Reversa

12.1.3. Logística Reversa para Desfazimento e Reciclagem

- Medidas:
- Implementar sistemas de reutilização de água nas edificações, como água de chuva e águas cinzas.
- Promover o uso de dispositivos de economia de água, como torneiras e chuveiros de baixo fluxo.

b) Uso Sustentável da Água

- Medidas:
- Incorporar tecnologias de construção que promovam a eficiência energética, como o uso de painéis solares e sistemas de captação de água da chuva.
- Promover a utilização de lâmpadas LED e aparelhos de baixo consumo em edificações.

a) Eficiência Energética

12.1.2. Requisitos de Baixo Consumo de Energia e Outros Recursos

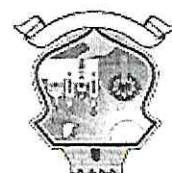
- Impacto: A urbanização pode afetar os habitats de fauna local, levando à diminuição de populações de espécies nativas.
- Medidas Mitigadoras:
- Criar corredores ecológicos para permitir a movimentação de animais.
- Implementar projetos de educação ambiental para sensibilizar a população sobre a importância da fauna local.

d) Impactos na Fauna Local

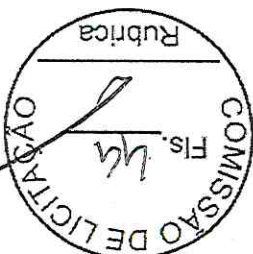
- Impacto: O aumento da construção civil pode gerar emissões de CO2 e outros poluentes atmosféricos.
- Medidas Mitigadoras:
- Adotar práticas de construção sustentável que utilizem materiais de baixo impacto ambiental.
- Promover o uso de energias renováveis nos canteiros de obras e nas edificações resultantes.

c) Emissões de Gases de Efeito Estufa

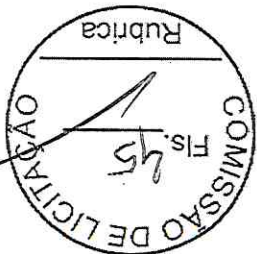
- Realizar monitoramentos regulares da qualidade do solo e da água nas áreas afetadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
GOVERNO DIFERENTE



COMISSÃO DE LICITAÇÃO
RUBRICA
156
RUBRICA



Conclusão

- Medidas:
- Incentivar a reutilização de materiais de construção e o aproveitamento de refugos nas obras, minimizando a geração de resíduos.
- Implementar programas de treinamento para trabalhadores e cidadãos sobre práticas de reciclagem e descarte adequado.

A descrição dos possíveis impactos ambientais e suas respectivas medidas mitigadoras é essencial para garantir a sustentabilidade das ações de regularização fundiária urbana. Ao considerar requisitos de baixo consumo de energia e a implementação de logística reversa, o município não apenas protege o meio ambiente, mas também promove uma gestão responsável dos recursos naturais. Essas iniciativas são fundamentais para alcançar um desenvolvimento urbano sustentável e minimizar os impactos negativos sobre o ecossistema local.

13. POSICIONAMENTO CONCLUSIVO SOBRE A ADEQUAÇÃO DO CREDENCIAMENTO CONTRATAÇÃO PARA O ATENDIMENTO DA NECESSIDADE A QUE SE DESTINA (ART.18º, §1º, INCISO XIII DA LEI FEDERAL N.º 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021)

13.1. A proposta de credenciamento de uma empresa especializada para a prestação de serviços relacionados à Regularização Fundiária Urbana (REURB) no Município de Caninde/CE é plenamente adequada e necessária. Esta análise se fundamenta em diversas razões que evidenciam a importância desse processo para atender as demandas da Secretaria de Planejamento, Administração e Finanças, conforme as legislações pertinentes.

a) Necessidade Social e Legal

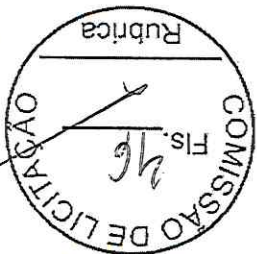
A regularização fundiária é uma questão fundamental para garantir direitos de posse e propriedade, especialmente em núcleos urbanos informais. O credenciamento de uma empresa especializada é essencial para atender a essa necessidade social, proporcionando segurança jurídica aos ocupantes e promovendo a inclusão social. A legislação federal e municipal, como a Lei Federal n.º 13.465/2017 e a Lei Municipal n.º 2.535/2021, orientam e apoiam essas ações, enfatizando a importância da regularização.

b) Complexidade Técnica e Jurídica

A execução das ações de REURB envolve um conjunto de medidas técnicas, administrativas e jurídicas que requerem conhecimento específico e experiência. A contratação de uma empresa qualificada é fundamental para garantir que o processo de regularização seja conduzido de maneira eficiente, evitando possíveis erros que poderiam comprometer a validade das ações realizadas.

c) Conformidade com Normas e Regulamentações

O credenciamento está alinhado com as normas legais estabelecidas, incluindo o Decreto Federal n.º 9.310/2018 e o Decreto Municipal n.º 023/2022. Essa conformidade é essencial para assegurar que todas as etapas do processo respeitem as diretrizes legais, protegendo os direitos dos cidadãos e a integridade do processo administrativo.



158
RUBRICA

d) Eficiência na Utilização de Recursos Públicos

A contratação de uma empresa especializada permite uma gestão mais eficiente dos recursos públicos disponíveis. Profissionais com experiência na área poderão realizar as atividades de forma mais rápida e eficaz, garantindo que o investimento realizado pelo município gere resultados concretos e positivos para a população, evitando desperdícios e retrabalhos.

e) Capacitação e Transferência de Conhecimento

A empresa contratada não apenas executará as ações de regularização, mas também terá a oportunidade de capacitar os servidores municipais. Isso resulta em um aumento da capacidade institucional do município para lidar com questões de regularização fundiária no futuro, criando um legado de conhecimento e competência técnica.

f) Resultados Sustentáveis e Duradouros

O credenciamento visa não apenas a regularização imediata de posses, mas também a promoção de um desenvolvimento urbano sustentável. A entrega de títulos de domínio aos ocupantes garante que as famílias tenham acesso à propriedade formal, o que pode contribuir para a valorização das áreas regularizadas e a melhoria das condições de vida. Essas ações geram impactos sociais positivos a longo prazo, promovendo a inclusão e a cidadania.

g) Conclusão

Em suma, a adequação do credenciamento de uma empresa especializada para a prestação de serviços de Regularização Fundiária Urbana em Canindé é evidente e justificada. Esta contratação é um passo fundamental para atender às necessidades sociais, garantir a conformidade legal, promover a eficiência na utilização de recursos públicos e gerar resultados sustentáveis para a comunidade. Assim, o credenciamento se configura como uma medida essencial para o desenvolvimento ordenado e justo do município, contribuindo para a segurança jurídica e a dignidade dos cidadãos que habitam os núcleos urbanos informais.

Canindé/CE, 16 de maio de 2024.

ANTÔNIO FÁBIO UCHOA SOARES
Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças



ANEXO II AO CREDENCIAMENTO Nº 003/2024-CD
TERMO DE ADESAO AO EDITAL DE CREDENCIAMENTO

Pelo presente instrumento a empresa _____ com sede na _____ e inscrita no CNPJ sob o nº _____ neste ato representado por seu representante legal _____ portador do CPF _____, vem ADEIRAR às regras constantes do Edital de Credenciamento nº 003/2024-CD e DECLARA:

a) - Estar ciente e de pleno acordo com as disposições e obrigações dos instrumentos consignados.

b) - De acordo com o presente Termo de Adesão e as condições previstas no Edital de Credenciamento.

1 - DO OBJETO

1.1 - Especificação

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	Q.TDE.
1.	<p>CREDCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAO DE SERVICOS PARA EXECUO DAS ACOES DE REGULARIZAO FUNDIARIA URBANA - RURB, PARA REGULARIZAO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAO DAS PORES, DE NUCLEOS URBANOS, RIFORMAIS, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAO E FINANAS DO MUNICIPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUO Nº001 DE ABRIL DE 2024</p>	SERV	01

1.1.1. Coordenao geral da comisso para regularizao fundiaria urbana de interesse social (RURB-S);

1.1.2. Prestao de consultoria e/ou Assessoria jurdica, assistncia social e engenharia consultiva a Prefeitura Municipal de Caninde/CE acerca da Regularizao Fundiaria adstrita ao presente objeto, a qualquer tempo durante a vigncia do contrato;

1.1.3. Elaborao de documentos inerentes a regularizao fundiaria e pareceres diversos;

1.1.4. Treinamento das equipes de atuao (engenharia e assistncia social);



- **Fornecer relatórios periódicos à administração municipal**, informando sobre o andamento das atividades, resultados obtidos e possíveis problemas enfrentados, garantindo a transparência no processo.
- **Manter comunicação clara e contínua com a equipe de fiscalização** da administração pública, fornecendo prontamente qualquer documentação ou

2.1.2. Comunicação e Relatórios

- **Realizar todas as atividades técnicas, administrativas e jurídicas** necessárias à execução da regularização fundiária, conforme descrito no termo de credenciamento e nas normas vigentes.
- **Elaborar e entregar o cadastro físico e social** das áreas a serem regularizadas, incluindo o levantamento topográfico e georreferenciado dos imóveis, o que envolve a coleta de dados sobre as ocupações e a situação fundiária dos núcleos urbanos informais.
- **Providenciar a elaboração de plantas e projetos de regularização fundiária**, seguindo rigorosamente as normas urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis.
- **Prestar assessoria jurídica aos ocupantes e interessados**, com foco no reconhecimento, na legalização das posses e na obtenção dos títulos de domínio.

2.1.1. Execução dos Serviços

2.1 - COMPETE À CREDENCIADA:

2 - DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO

- 1.1.5. Elaboração de Cronograma;
- 1.1.6. Diliências junto aos órgãos da administração Pública, direta ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;
- 1.1.7. Realização de palestras e interações junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos;
- 1.1.8. Desembarço junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;
- 1.1.9. Elaboração de projeto(s) de lei(s) junto ao poder público municipal, bem como sustentação oral perante a Câmara de Vereadores para defesa do projeto, para fins de aprovação do mesmo e/ou para declaração de área(s) como sendo de interesse social (caso haja necessidade);
- 1.1.10. Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados pela equipe de trabalho, observando o cronograma;
- 1.1.11. Resolução de dúvidas da comissão e da equipe de trabalho;
- 1.1.12. Atuação junto aos órgãos governamentais com o intuito de obter recursos para realização de obras de infraestrutura nas comunidades (caso haja necessidade);
- 1.1.13. Instituição e presidência de câmara de conflitos;
- 1.1.14. Confecção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;
- 1.1.15. Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de Canindé/CE



- Assumir integralmente todos os custos relacionados à prestação dos serviços, tais como despesas operacionais, de pessoal, materiais, deslocamentos e outras necessárias à execução do contrato, sem ônus para o Município de Caninde.
- Responsabilizar-se pela arrecadação direta dos honorários junto aos beneficiários, conforme os valores acordados e previamente definidos nos termos do credenciamento.

2.1.7. Custos e Responsabilidades Financeiras

- Prestar atendimento adequado aos ocupantes dos imóveis e demais interessados no processo de regularização fundiária, oferecendo suporte jurídico e técnico para o esclarecimento de dúvidas e informações sobre o processo.
- Facilitar o acesso dos beneficiários ao processo de regularização, garantindo a transparência e a participação no processo.

2.1.6. Atendimento aos Beneficiários

- Disponibilizar os recursos tecnológicos e operacionais adequados para a execução dos serviços, incluindo sistemas de georreferenciamento, softwares para gestão de dados e demais equipamentos necessários para o cumprimento das obrigações assumidas.
- Zelar pela qualidade e precisão dos equipamentos de topografia e georreferenciamento, bem como pela atualização e manutenção dos sistemas tecnológicos utilizados.

2.1.5. Infraestrutura e Equipamentos

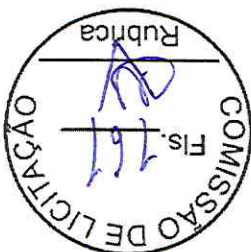
- Atuar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, as leis municipais aplicáveis e as normas regulamentadoras de regularização fundiária urbana.
- Obedecer às exigências ambientais e urbanísticas aplicáveis, preservando as áreas envolvidas e mitigando qualquer impacto ambiental que possa resultar das atividades.

2.1.4. Cumprimento da Legislação

- Observar rigorosamente os prazos estipulados no cronograma aprovado, garantindo a entrega das etapas do serviço dentro dos prazos estabelecidos.
- Em caso de necessidade de prorrogação de prazos por motivos justificados, a empresa credenciada deverá notificar previamente a administração municipal, detalhando as causas do atraso e propondo novo cronograma.

2.1.3. Cumprimento de Prazos

Informação solicitada para fins de controle e acompanhamento da execução dos serviços.





(Carimbo e assinatura do representante legal da empresa credenciada)

Local, data.

Igualmente, informamos que concordamos com todas as condições estipuladas no edital.

anteriormente concedidos.

4.2 - Poderá o Credenciamento ser rescindido a qualquer tempo, mediante manifestação formal da parte interessada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, mantendo-se, porém, em pleno vigor as obrigações assumidas até a efetiva liquidação dos empréstimos

4.1 - O Credenciamento decorrente do Edital de Chamamento Público vigera por 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados a partir da data de sua assinatura.

- DA VIGÊNCIA

- Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros, à administração pública ou ao meio ambiente, decorrentes de atos ou omissões na execução dos serviços, devendo adotar as medidas necessárias para a reparação

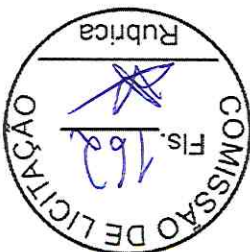
2.1.10. Responsabilidade por Danos

- Manter a confidencialidade das informações coletadas e tratadas durante a execução do serviço, vedando o compartilhamento de dados sem a autorização expressa da administração municipal, exceto quando exigido por lei ou por decisão judicial.

2.1.9. Garantia de Confidencialidade

- Assegurar a qualidade dos serviços prestados, mediante a implementação de controles internos e procedimentos de garantia de qualidade.
- Atender prontamente às solicitações de fiscalização por parte da administração municipal, permitindo o acompanhamento contínuo do andamento das atividades e adotando as medidas corretivas necessárias em caso de falhas identificadas.

2.1.8. Qualidade e Fiscalização



Handwritten mark in the top left corner.

2.1. O presente termo tem como objeto o CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS POSSES, DE NUCLEOS URBANOS IRREGULARES, ATRAVES DE MEDIDAS TECNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURIDICAS NECESSARIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FISICO, PARA ENTREGA DO TITULO DE DOMINIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICIPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017, E NO DECRETO FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº001 DE ABRIL DE 2024.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

1.1. Processo de Credenciamento Nº 003/2024-CD, tudo nos termos da LEI 13.019/2014 ALTERADA PELA LEI Nº 13.204, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2015, DO DECRETO MUNICIPAL Nº 039/2023, DE 03 DE OUTUBRO DE 2023 e em conformidade com o artigo 79, da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL

O MUNICIPIO DE Canindé/CE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ Nº. 07.963.259/0001-87, com sede no Largo Francisco Xavier de Medeiros, SN, Imaculada Conceição, Canindé/CE, através da Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, neste ato representado pelo respectivo, Sr. Antônio Fábio Uchoa Soares, Secretário Municipal de Planejamento, Administração e Finanças, doravante denominada CREDENCIANTE, e de outro lado, a EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA URBANA - REURB, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ Nº _____, com sede na _____/_____, CEP: _____, neste ato representado por seu representante legal, Sr(a). _____ portador(a) do CPF Nº _____, doravante denominada CREDENCIADA, terem entre si ajustado o termo de credenciamento em epígrafe mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

PRÊAMBULO

TERMO DE CREDENCIAMENTO Nº. _____

ANEXO III AO CREDENCIAMENTO Nº 003/2024-CD
MINUTA DO TERMO DE CREDENCIAMENTO



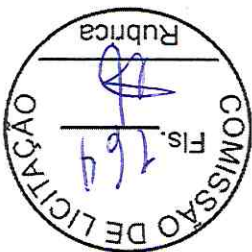
2.2 - DESCRIÇÃO DO OBJETO

ITEM	ESPECIFICAÇÕES	UND	QTDE.
1.	<p>CREDENCIAMENTO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS PARA EXECUÇÃO DAS AÇÕES DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA - REURB, PARA REGULARIZAÇÃO DE IMOVEIS, RECONHECIMENTO E LEGALIZAÇÃO DAS PÔSES, DE NÚCLEOS URBANOS IRREGULARES, ATRAVÉS DE MEDIDAS TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS E JURÍDICAS NECESSÁRIAS, INCLUINDO CADASTRO SOCIAL, CADASTRO FÍSICO, PARA ENTREGA DO TÍTULO DE DOMÍNIO AOS OCUPANTES PARA ATENDER DEMANDA DA SECRETARIA DE SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS DO MUNICÍPIO DE CANINDE/CE, NOS TERMOS DA LEI FEDERAL Nº 9.310 DE 15 DE MARÇO DE 2018, LEI MUNICIPAL Nº 2.535/2021 E DO DECRETO MUNICIPAL Nº 023/2022 DE 22 DE SETEMBRO DE 2022, RESOLUÇÃO Nº 001 DE ABRIL DE 2024</p>	SERV	01

- 2.2.1. Coordenação geral da comissão para regularização fundiária urbana de interesse social (REURB-S);
- 2.2.2. Prestação de consultoria e/ou Assessoria jurídica, assistência social e engenharia consultiva à Prefeitura Municipal de Canindé/CE acerca da Regularização Fundiária adstrita ao presente objeto, a qualquer tempo durante a vigência do contrato;
- 2.2.3. Elaboração de documentos inerentes à regularização fundiária e pareceres diversos;
- 2.2.4. Treinamento das equipes de atuação (engenharia e assistência social);
- 2.2.5. Elaboração de Cronograma;
- 2.2.6. Diligências junto aos órgãos da administração Pública, direta ou indireta, serventias do foro extrajudicial, ou onde mais se fizer necessário para a obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a Regularização Fundiária;
- 2.2.7. Realização de palestras e interações junto aos moradores a fim de esclarecer acerca do trabalho que será realizado, solicitando a compreensão e a colaboração de todos;
- 2.2.8. Desembarço junto a líderes comunitários, formais ou informais, requerendo a colaboração dos mesmos, incluindo a mediação de conflitos;
- 2.2.9. Elaboração de projeto(s) de lei(s) junto ao poder público municipal, bem como sustentação oral perante a Câmara de Vereadores para defesa do projeto, para fins de aprovação do mesmo e/ou para declaração de área(s) como sendo de interesse social (caso haja necessidade);
- 2.2.10. Acompanhamento e monitoramento dos trabalhos realizados pela equipe de trabalho, observando o cronograma;
- 2.2.11. Resolução de dúvidas da comissão e da equipe de trabalho;



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDE
 GOVERNO DIFERENTE



- 2.2.12. Atuação junto aos órgãos governamentais com o intuito de obter recursos para realização de obras de infraestrutura nas comunidades (caso haja necessidade);
- 2.2.13. Instituição e presidência de câmara de conflitos;
- 2.2.14. Confeção do Projeto de Regularização Fundiária, tomando todas as providências para aprovação e registro do mesmo;
- 2.2.15. Entrega dos títulos regularizados e registrados ao Município de Canindé/CE

CLÁUSULA TERCEIRA - CONDIÇÕES PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS.

3.1. Qualificação Técnica:

- As empresas credenciadas devem comprovar experiência prévia em regularização fundiária, apresentando documentos que atestem a execução de projetos semelhantes.

3.1.1. Equipe Técnica:

- A empresa deve dispor de equipe técnica qualificada, composta por profissionais habilitados em áreas como geografia, arquitetura, direito e urbanismo. Cópias de registros e qualificações deverão ser apresentadas.

3.1.2. Metodologia de Trabalho:

- As propostas devem incluir uma descrição detalhada da metodologia que será utilizada para a execução dos serviços, abrangendo as etapas de levantamento, análise e regularização.

3.1.3. Prazos:

- Os prazos para a execução dos serviços devem ser claramente definidos e acordados com a Secretaria de Planejamento, Administração e Finanças, respeitando as demandas do município.

3.1.4. Relatórios e Documentação:

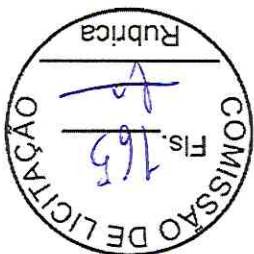
- A empresa deve fornecer relatórios periódicos sobre o andamento dos trabalhos, bem como toda a documentação necessária para a regularização dos imóveis.

3.1.5. Atendimento às Normas Legais:

- As empresas devem garantir que todos os serviços prestados estejam em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei Federal 13.465/2017, o Decreto Federal 9.310/2018 e as leis municipais pertinentes.

3.1.6. Responsabilidade e Garantias:

- A empresa será responsável pela qualidade dos serviços prestados, garantindo que todas as informações e documentos sejam verdadeiros e completos. A empresa deverá assumir os custos de eventuais correções necessárias decorrentes de falhas na prestação dos serviços.





- **Observar rigorosamente os prazos estipulados** no cronograma aprovado, garantindo a entrega das etapas do serviço dentro dos prazos estabelecidos.
- Em caso de necessidade de prorrogação de prazos por motivos justificados, a empresa credenciada deverá notificar previamente a administração municipal, detalhando as causas do atraso e propondo novo cronograma.

4.1.3. Cumprimento de Prazos

- **Manter comunicação clara e contínua com a equipe de fiscalização** da administração pública, fornecendo prontamente qualquer documentação ou informação solicitada para fins de controle e acompanhamento da execução dos serviços.
- **Fornecer relatórios periódicos à administração municipal**, informando sobre o andamento das atividades, resultados obtidos e possíveis problemas enfrentados, garantindo a transparência no processo.

4.1.2. Comunicação e Relatórios

- **Realizar todas as atividades técnicas, administrativas e jurídicas** necessárias à execução da regularização fundiária, conforme descrito no termo de credenciamento e nas normas vigentes.
- **Elaborar e entregar o cadastro físico e social** das áreas a serem regularizadas, incluindo o levantamento topográfico e georreferenciado dos imóveis, o que envolve a coleta de dados sobre as ocupações e a situação fundiária dos núcleos urbanos informais.
- **Providenciar a elaboração de plantas e projetos de regularização fundiária**, seguindo rigorosamente as normas urbanísticas, ambientais e legais aplicáveis.
- **Prestar assessoria jurídica aos ocupantes e interessados**, com foco no reconhecimento, na legalização das posses e na obtenção dos títulos de domínio.

4.1.1. Execução dos Serviços

4.1 - COMPETE À CREDENCIADA:

CLAUSULA QUARTA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

- A empresa deve considerar aspectos sociais na execução dos serviços, promovendo a inclusão e a participação da comunidade local no processo de regularização.

3.1.8. Compromissos Sociais:

- A empresa deve manter uma comunicação fluida e constante com a Secretaria, informando sobre o andamento das atividades e reportando eventuais dificuldades encontradas durante a execução dos serviços.

3.1.7. Comunicação e Acompanhamento:



4.1.9. Garantia de Confidencialidade

- **Assegurar a qualidade dos serviços prestados**, mediante a implementação de controles internos e procedimentos de garantia de qualidade.
- **Atender prontamente às solicitações de fiscalização** por parte da administração municipal, permitindo o acompanhamento contínuo do andamento das atividades e adotando as medidas corretivas necessárias em caso de falhas identificadas.

4.1.8. Qualidade e Fiscalização

- **Assumir integralmente todos os custos relacionados à prestação dos serviços**, tais como despesas operacionais, de pessoal, materiais, deslocamentos e outras necessárias à execução do contrato, sem ônus para o Município de Canindé.
- **Responsabilizar-se pela arrecadação direta dos honorários junto aos beneficiários**, conforme os valores acordados e previamente definidos nos termos do credenciamento.

4.1.7. Custos e Responsabilidades Financeiras

- **Prestar atendimento adequado aos ocupantes dos imóveis e demais interessados** no processo de regularização fundiária, oferecendo suporte jurídico e técnico para o esclarecimento de dúvidas e informações sobre o processo.
- **Facilitar o acesso dos beneficiários ao processo de regularização**, garantindo a transparência e a participação no processo.

4.1.6. Atendimento aos Beneficiários

- **Disponibilizar os recursos tecnológicos e operacionais adequados** para a execução dos serviços, incluindo sistemas de georreferenciamento, softwares para gestão de dados e demais equipamentos necessários para o cumprimento das obrigações assumidas.
- **Zelar pela qualidade e precisão dos equipamentos de topografia e georreferenciamento**, bem como pela atualização e manutenção dos sistemas tecnológicos utilizados.

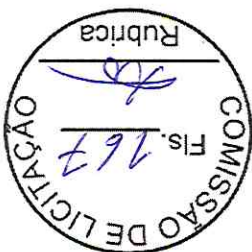
4.1.5. Infraestrutura e Equipamentos

- **Atuar em conformidade com a legislação federal, estadual e municipal**, em especial a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, as leis municipais aplicáveis e as normas regulamentadoras de regularização fundiária urbana.
- **Obedecer às exigências ambientais e urbanísticas** aplicáveis, preservando as áreas envolvidas e mitigando qualquer impacto ambiental que possa resultar das atividades.

4.1.4. Cumprimento da Legislação



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANINDÉ
GOVERNO DIFERENTE



(Handwritten mark)

4.1.4. Validação de Relatórios

- **Facilitar o relacionamento entre a empresa credenciada e os ocupantes dos imóveis** a serem regularizados, fornecendo o suporte necessário para garantir o atendimento eficiente e adequado à população, especialmente no que se refere à comunicação e esclarecimento de dúvidas.
- **Colaborar na organização de eventos ou audiências públicas**, quando necessário, para informar a população sobre o processo de regularização fundiária e seus benefícios.

4.1.3. Apoio no Atendimento aos Ocupantes

- **Disponibilizar à empresa credenciada as informações e documentos** necessários à execução dos serviços de regularização fundiária, tais como mapas, plantas, registros e demais dados referentes aos núcleos urbanos informais a serem regularizados.
- **Fornecer orientações e esclarecimentos técnicos e administrativos** que facilitem a condução das atividades contratadas, quando solicitada pela empresa credenciada ou sempre que necessário para o bom andamento dos serviços.

4.1.2. Fornecimento de Documentação

- **Designar equipe capacitada para fiscalizar e acompanhar o andamento dos serviços** prestados pela empresa credenciada, garantindo que o cumprimento das obrigações contratuais ocorra dentro dos parâmetros legais, técnicos e administrativos estabelecidos.
- **Monitorar o cronograma de execução dos serviços**, cobrando da credenciada a conclusão das etapas conforme os prazos definidos e adotando as medidas cabíveis em caso de atrasos ou descumprimento contratual.

4.2.1. Supervisão e Fiscalização

4.2 - COMPETE AO MUNICÍPIO:

- **Responsabilizar-se integralmente por quaisquer danos causados a terceiros**, à administração pública ou ao meio ambiente, decorrentes de atos ou omissões na execução dos serviços, devendo adotar as medidas necessárias para a reparação dos prejuízos.

4.1.10. Responsabilidade por Danos

- **Manter a confidencialidade das informações coletadas e tratadas durante** a execução do serviço, vedando o compartilhamento de dados sem a autorização expressa da administração municipal, exceto quando exigido por lei ou por decisão judicial.



4.1.10. Garantia de Pagamentos

- **Intervir, quando necessário, na mediação de conflitos** que possam surgir durante a execução dos serviços, seja entre a credenciada e os ocupantes, ou com outras partes interessadas, de forma a evitar interrupções ou prejuízos ao andamento do projeto.

4.1.9. Resolução de Conflitos

- **Manter a transparência nas ações e nos procedimentos relacionados à REURB**, divulgando informações à população sobre o andamento do processo de regularização, as áreas abrangidas e os direitos dos ocupantes.
- **Estabelecer canais de comunicação eficientes** com a população e com a empresa credenciada, garantindo que todas as partes envolvidas sejam devidamente informadas sobre o andamento das atividades.

4.1.8. Comunicação e Transparência

- **Promover a articulação entre diferentes secretarias municipais**, como a Secretaria de Meio Ambiente, a Secretaria de Habitação e outras envolvidas, para garantir a cooperação técnica e administrativa durante o processo de regularização fundiária.

4.1.7. Integração com Outras Secretarias

- **Assegurar que o processo de regularização fundiária** ocorra em conformidade com a legislação vigente, incluindo a Lei Federal nº 13.465/2017, o Decreto Federal nº 9.310/2018, e as leis e regulamentos municipais aplicáveis.
- **Emitir autorizações, licenças ou documentos oficiais**, quando necessário, para o avanço das atividades de regularização nas áreas de interesse.

4.1.6. Garantia do Cumprimento da Legislação

- **Oferecer suporte logístico para o desenvolvimento das atividades de campo** da empresa credenciada, sempre que necessário e conforme previsto no contrato, como facilitação de acesso às áreas a serem regularizadas ou ao apoio em ações conjuntas com outras secretarias municipais.

4.1.5. Suporte Logístico

- **Analisar e validar os relatórios de progresso e prestação de contas** apresentados pela empresa credenciada, verificando a conformidade das atividades realizadas com o contrato e o cumprimento dos objetivos estabelecidos.
- **Solicitar ajustes ou complementações nos relatórios**, caso sejam identificadas inconsistências, falta de informações ou qualquer outra necessidade de adequação.



TESTEMUNHAS

1. _____ CPF Nº. _____
2. _____ CPF Nº. _____

MUNICÍPIO DE CANINDÉ/CE
CNPJ Nº. 07.963.259/0001-87
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO, ADMINISTRAÇÃO E
FINANÇAS
Antônio Fábio Uchoa Soares
CREDECIANTE

CNPJ Nº. _____

CPF Nº. _____
CREDECIANTE

Canindé/CE, _____ de _____ de 2024.

9.1. O foro da Comarca de Canindé/CE é o competente para dirimir questões decorrentes da execução TERMO DE CREDENCIAMENTO. Assim pactuadas, as partes firmam o presente Instrumento, em 02 (duas) vias, perante testemunhas que também o assinam, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO FORO

8.1 - Fica a cargo da Administração Pública fiscalizar o credenciamento, por meio da Secretaria de Administração, Planejamento e Finanças, designando o servidor o(a) Sr.(a) _____, para a fiscalização deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DO RESPONSÁVEL PELA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

6.1 - O Termo de Credenciamento decorrente do Edital de Chamamento Público vigera por 12 (doze) meses consecutivos e ininterruptos, contados a partir da data de sua assinatura.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- **Garantir que os pagamentos e arrecadações** relacionados ao processo de regularização fundiária ocorram conforme as diretrizes estabelecidas no contrato, assegurando que não haja custos para o município, e que os honorários da empresa credenciada sejam diretamente arrecadados dos beneficiários.

