

RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº. 24.001/2016 - SEHARPE

PROCESSO Nº. : 031150/2015-61

OBJETO: **Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços técnico-jurídicos relacionados com o procedimento de Regularização Fundiária que será executado em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte do Município de Natal/RN.**

Empresa: _____

Pessoa para contato _____

Endereço: _____

Cidade: _____ Estado: _____

Telefone: _____ Fax: _____

E-mail: _____

CNPJ _____

Recebemos da Comissão Permanente de Licitação, cópia da Concorrência Pública acima identificada e respectivos anexos.

Natal, _____ de _____ de 2016.

Carimbo/Assinatura

(Preencher com letra legível e encaminhar para o E-mail: pregao.segelm@natal.rn.gov.br, para que possamos enviar informações posteriores, caso seja necessário).

EDITAL

CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº:24.0012016 - SEHARPE

PROCESSO:031150/2015-61

TIPO: MENOR PREÇO GLOBAL

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços técnico-jurídicos relacionados com o procedimento de Regularização Fundiária que será executado em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte do Município de Natal/RN.

01 - PREÂMBULO

A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD, localizada a Rua Santo Antônio, Nº 665 – Cidade Alta, CEP 59025-520, torna público que fará realizar, sob a direção da COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO – CPL, Licitação na Modalidade Concorrência Pública, do Tipo MENOR PREÇO GLOBAL, objetivando a Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços técnico-jurídicos relacionados com o procedimento de Regularização Fundiária que será executado em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte do Município de Natal/RN, especificados no Plano de Trabalho aprovado pela Caixa Econômica Federal – CEF, conforme os Contratos de Repasse nº 0222918-74/2007. Os serviços serão executados em conformidade com as especificações previstas no Termo de Referência Anexo I e de acordo com as cláusulas do Contrato – Anexo III e de acordo com o que estabelece as Leis n.º 8.666/93, redação da Lei n.º 8.883/94 e 5.194/66, Lei Complementar n.º 123 de 14/12/2006, e Legislação Complementar pertinente, seguindo para tanto as diretrizes a seguir enunciadas.

1.1 LICITAÇÃO Nº 24.001/2016 – CONCORRÊNCIA PÚBLICA

1.2 - ÓRGÃO INTERESSADO:

Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - **SEHARPE**

1.3 - OBJETO DA LICITAÇÃO:

1.3.1 Este procedimento Licitatório visa a Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços técnico-jurídicos relacionados com o procedimento de Regularização Fundiária que será executado em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte do Município de Natal/RN.

1.3.2 Os referidos serviços deverão ser executados em rigorosa observância ao Termo de Referência, obedecendo às condições deste Edital e da proposta apresentada.

1.3.3 Integram este Edital, independente de transcrição:

a) Anexo I – Termo de Referência e seus Apêndices;

b) Anexo II – Modelo de Procuração;

c) Anexo III – Minuta do Contrato;

d) Anexo IV – Modelo de Declaração de cumprimento do disposto no inciso XXXIII do Art. 7º da Constituição Federal;

e) Anexo V – Modelo de Declaração de Superveniência de Fato Impeditivo;

f) Anexo VI – Modelo da Carta de Fiança Bancária;

g) Anexo VII – Modelo de proposta de preços;

h) Anexo VIII – Modelo de atestado de visita.

1.4 - DATA DA ABERTURA DAS PROPOSTAS E HORÁRIO:

DIA: 30/05/2016.

HORÁRIO: 09h00min

1.5 - LOCAL DE RECEBIMENTO E ABERTURA DAS PROPOSTAS:

Comissão Permanente de Licitações – CPL – Rua Santo Antônio, 665 – 4º andar – sala 404 – Cidade Alta – CEP: 59025-520 - Natal/RN.

1.6 - TIPO DE LICITAÇÃO:

Concorrência Pública – Menor preço global

1.7 - REGIME DE EXECUÇÃO:

Empreitada por Preços Unitários.

1.8 - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Projeto/Atividade: 15.451.056.2-480 – Promover Regularização Fundiária - FUNHABINS

Elemento de Despesa: 44.90.39 – Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica

Fontes: 181 - Anexo: VII

Orçamento básico: R\$ 3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil reais), o qual não poderá ser ultrapassado, sob pena de desclassificação da proposta.

2 - INFORMAÇÕES:

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre este certame licitatório, bem como examinar ou adquirir este Edital, deve-se procurar a Comissão Permanente de Licitações, no endereço anteriormente citado, no horário das **08h00min às 14h00min**. Após adquirir o edital, quaisquer informações técnicas poderão ser obtidas na Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes – **SEHARPE, Av. Campos Sales, 867 – Tirol CEP: 59020-300 – Fone (84) 3232-9332.**

3 - FUNDAMENTO LEGAL:

Esta Licitação, seu processamento, julgamento e classificação das propostas, bem como a contratação e recebimento do objeto desta, estão subordinados às determinações das Leis n.º 8.666/93 e 8.883/94, legislação complementar pertinente, Lei Complementar n.º 123 de 14/12/2006 e Lei n.º 5.194/66, quando couber.

4 – DAS CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO:

4.1 Poderão participar desta licitação as empresas ou instituições que, na fase inicial de habilitação preliminar, comprovem possuir os requisitos mínimos de qualificação exigidos neste Edital.

4.2 As LICITANTES poderão ser representadas através de seus prepostos por carta de credenciamento ou instrumento procuratório. Quando o representante da LICITANTE não fizer jus ao uso da razão social, deverá apresentar, para fins de participação no certame, procuração fornecida pelo sócio ou diretor da empresa, credenciando-o como representante no processo. O credenciado deverá comprovar a legitimidade de credencial, demonstrando que a mesma foi fornecida por quem tinha poderes para tanto.

4.3 - A apresentação de propostas para participar desta licitação implica na aceitação plena e irrevogável pelos Interessados, das condições constantes neste Edital e em seus anexos.

4.4 - Não poderão participar da presente Licitação:

- a) Empresário suspenso de participar de licitação e impedido de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;
- b) Empresário declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- c) Empresário impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;
- d) Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- e) Empresário cujo estatuto ou contrato social não inclua o objeto deste Termo de Referência;
- f) Empresário que se encontre em processo de dissolução, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, concordata, fusão, cisão, ou incorporação;
- g) Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum;

5. DA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1 As LICITANTES deverão fazer entregas dos documentos de habilitação e proposta de preços no dia, hora e local mencionados no preâmbulo deste Edital em 02 (dois) envelopes distintos, designados ENVELOPE 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO e ENVELOPE 02 – PROPOSTA DE PREÇOS.

5.2 Todos os documentos e elementos contidos nos envelopes 01 e 02 deverão ser apresentados, perfeitamente legíveis, numerados e rubricados pelo representante legal da LICITANTE ou seu navegador, sem emendas, rasuras ou repetições, encadernados de forma a não conterem folhas soltas.

5.3 Os envelopes serão apresentados fechados e deverão conter na parte externa as seguintes condições:

a) ENVELOPE 01 – DOCUMENTAÇÃO:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
CONCORRÊNCIA PÚBLICA NACIONAL Nº 24.001/2016-SEHARPE
DATA: 00/00/2016
HORA: 00:00 HORAS
LICITANTE: (NOME COMPLETO DA EMPRESA)
Nº CNPJ:

b) ENVELOPE 02 - PROPOSTA DE PREÇOS:

À COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
CONCORRÊNCIA PÚBLICA NACIONAL Nº 24.001/2016-SEHARPE
DATA: 00/00/2016

HORA: 00:00 HORAS

LICITANTE: (NOME COMPLETO DA EMPRESA)

Nº CNPJ:

5.4 Estes dois envelopes serão postos dentro de outro envelope fechado e identificado da mesma forma, excetuando a designação do n.º do envelope, e acrescido dos dizeres “**NÃO ABRIR ANTES DAS 90h00min do dia 30.05.2016** e do endereço da licitante.

5.5 Os documentos de habilitação e proposta de preços de licitantes estrangeiras, bem como toda a correspondência e documentos relativos à licitação, trocados entre as mesmas e a Comissão de Licitação, serão redigidos em português.

5.6 Cada volume deverá ser encadernado, preferencialmente em espiral contínua com todas as folhas numeradas em ordem crescente, apresentando ao final um “Termo de Encerramento”, no qual se declare a quantidade de folhas do volume devidamente numeradas, assinado por representante legal. Constarão na capa as mesmas indicações que as do envelope que o conterá.

6 - DA HABILITAÇÃO – ENVELOPE 1: Para fins de participação no presente Certame, será exigida a apresentação dos seguintes documentos:

6.1. – Do Credenciamento

a) Credenciamento do Responsável legal do licitante com a apresentação da Carteira de Identidade ou documento equivalente ao mesmo;

b) A não apresentação ou incorreção do documento de credenciamento não inabilitará a licitante, mas impedirá o seu representante de se manifestar e responder pela empresa, salvo as vias recursais.

6.2 - Da Habilitação Jurídica

a) Cédula de identidade;

b) Registro comercial, no caso de empresa individual;

c) 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 documentos de eleição de seus administradores;

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

e) Decreto de Autorização e Ato de Registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo Órgão competente, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeiras em funcionamento no País, quando o exercício de sua atividade assim o exigir, com a devida representação;

6.3 - Declaração de que a proponente não possui em seu quadro de pessoal empregado menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (catorze) anos, nos termos do inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal de 1988, conforme modelo IV, do Anexo IX;

6.4. Regularidade Fiscal:

a) Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (certidão da receita federal e dívida ativa da união), Estadual e Municipal da sede da LICITANTE:

a.1) A prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio Grande do Norte deverá ser acompanhada da certidão quando a dívida ativa do estado expedida pela Procuradoria Geral do Estado;

a.2) As empresas que não tenham sede nem filiais no Estado do Rio Grande do Norte, ficam obrigadas a apresentarem uma “declaração de inexistência de débito” com a fazenda pública do Estado do Rio Grande do Norte, subscrita por seu representante legal, sob as penas da lei;

a.3) Certidão Negativa dos cartórios de Distribuição e de Protestos expedida pelo Distribuidor da comarca da sede e/ou do principal estabelecimentos da Empresa, caso distinto da sede.

b) Prova de regularidade relativa a seguridade social e ao fundo de garantia por tempo de serviço, demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por lei (INSS e FGTS);

c) Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal relativa a sede da LICITANTE, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

c.1) Se a empresa for isenta de inscrição estadual ou municipal, a mesma deverá apresentar declaração que comprove esta isenção, subscrita por seu representante legal, sob as penas da lei.

d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, criada pela Lei 12.440, de 07.07.2011

6.5. Qualificação Técnica:

a) Registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU;

b) Atestado de visita à poligonal da Figura 01 (Termo de Referência), emitido pela SEHARPE;

c) Plano de Trabalho conforme descrito no item 5.1 do Termo de Referência;

- d) Apresentação de atestado(s) emitido(s) por empresas de Direito Público ou Privado, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, que comprove(m) a capacitação técnica para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana, compatível (is) em pelo menos 10% (dez por cento) da quantidade e na especificidade de que trata o presente termo;
- e) Comprovação de possuir como Responsável (eis) Técnico (s) em sua equipe técnica, na data prevista para entrega dos documentos, profissional (is) devidamente habilitado (s) pelo CREA ou CAU;

e.1) Entende-se como pertencente à equipe técnica:

- O empregado, comprovando-se o vínculo empregatício através de cópia da "ficha ou livro de registro de empregado" registrada na Delegacia Regional do Trabalho -DRT, ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS ou ainda contrato de prestação de serviços que demonstrem o vínculo do profissional com a empresa;

- O sócio, comprovando-se a participação societária através de cópia do Contrato Social;

- Os atestados deverão ser somente referentes aos serviços compatíveis com o objeto do edital.

g) A empresa proponente deverá anexar Curriculum Vitae do Responsável Técnico e da Equipe Técnica disponível para realização dos serviços, contendo os seguintes requisitos:

g.1) Ser assinado pelo profissional e conter detalhadamente a descrição dos serviços para os quais o profissional é contratado;

g.2) Conter referências explícitas do responsável pelo recebimento dos serviços;

g.3) Conter no mínimo um atestado, certificado e/ou certidão, que comprove experiência ou curso em Regularização Fundiária Urbana quando se tratar dos coordenadores e o advogado, emitidos por pessoa de direito público ou privado e devidamente certificadas/ averbadas pelos conselhos profissionais competentes, quando couber, nele constando contratos, nomes dos contratados, do contratante e discriminação dos serviços

6.6. Qualificação Econômico-Financeiro:

a) Balanço patrimonial de demonstração do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da Lei, que comprova a boa situação da Empresa, vedada sua substituição por balancete ou balanço provisório, podendo ser atualizado por índice oficial quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data de apresentação da proposta, contendo: Termo de Abertura, Encerramento e Registro no órgão competente, extraídos do Livro Diário, cujo valor do patrimônio líquido não poderá ser inferior ao equivalente a 10% (dez por cento) do Valor Orçado pela Administração;

a.1) As Sociedades Anônimas e outras Companhias obrigadas à publicação de Balanço, na forma da Lei, apresentarão cópias de publicação de: Balanço Patrimonial do último exercício social encerrado; Demonstração do Resultado do Exercício; Demonstração das Origens e Aplicações de Recursos; Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, incluída a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados; e Notas Explicativas do Balanço, além de cópia da Ata da Assembleia Geral Ordinária de aprovação;

a.2) As demais empresas apresentarão: Balanço Patrimonial registrado na Junta Comercial; Demonstração do Resultado do Exercício; e cópia dos Termos de Abertura e de Encerramento do livro Diário, devidamente registrado na Junta Comercial.

b) Certidões negativas de pedido de falência ou concordata, expedida pelo Cartório Distribuidor da sede de pessoa jurídica ou domicílio de pessoa física, com no máximo 90 (noventa dias) de antecedência à apresentação da proposta;

c) Apresentação da comprovação da boa situação financeira da empresa através de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC) maiores que 01 (um), resultantes da aplicação das seguintes fórmulas:

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

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

$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$

Apresentação do Capital Circulante Líquido – CCL ou Capital de Giro (ativo circulante – passivo circulante) no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social.

Estes itens deverão ser comprovados por servidor da SEHARPE indicado para este fim.

6.7 Prova de recolhimento de caução para garantia de participação (manutenção da proposta), no valor equivalente a 1% (hum por cento) do valor estimado, a ser prestada junto à conta única do Município. A garantia poderá ser efetuada em qualquer das modalidades prevista no art. 56, da Lei nº 8666/93, ou seja: Caução em dinheiro (Conta Nº: 9355-6 – Ag.: 3795-8 – Banco do Brasil), Seguro Garantia, Fiança Bancária ou título(s) da dívida pública, devendo este(s) ter(em) sido emitido(s) sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil e avaliado(s) pelo(s) seu(s) valor(es) econômico(s), conforme definido pelo Ministério da Fazenda;

a) A Garantia de Manutenção de Proposta deverá ter prazo de validade de no mínimo 120 (cento e vinte) dias a contar da data estabelecida para apresentação das propostas, podendo ser prorrogada no caso de o Município solicitar e a licitante anuir.

b) A recusa na prorrogação da Garantia de Manutenção de Proposta implica na desistência de continuar no processo licitatório.

c) A Garantia de Manutenção de Proposta oferecida pela licitante adjudicada será liberada/devolvida quando esta tiver assinado o contrato e fornecido a Garantia de Execução de Contrato;

d) As Garantias de Manutenção de Proposta oferecidas pelas proponentes classificadas em segundo e terceiro lugar serão liberadas/devolvidas em prazo não superior a 3 (três) meses, contados a partir da assinatura do contrato pela licitante classificada em primeiro lugar.

e) As Garantias de Manutenção de Proposta oferecidas pelas demais licitantes serão liberadas/devolvidas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da data de assinatura do contrato, salvo as que o Município tenha motivadamente se apropriado.

f) As Garantias de Manutenção de Proposta oferecidas pelas licitantes inabilitadas ou desclassificadas na fase técnica serão liberadas/devolvidas no prazo de 15 (quinze) dias úteis contados da decisão que não caiba mais recurso da fase correspondente.

g) A Garantia de Manutenção de Proposta poderá ser apropriada nos seguintes casos:

g.1 se a licitante desistir de sua proposta durante o prazo de validade;

g.2 se a licitante vencedora, dentro do prazo fixado, deixar de assinar o contrato ou não fornecer a Garantia de Execução de Contrato.

6.8. As certidões ou informações obtidas por meio eletrônico só terão validade após confirmadas pelo Órgão licitante, nos termos do art. 32, § 2º da lei licitatória e demais regulamentos.

6.9. Ocorrendo dificuldade de acesso por meio eletrônico, a licitação prosseguirá na fase de Habilitação, decidida esta, quando efetiva a comprovação da autenticidade do documento pelo sistema.

6.10. As microempresas e empresas de pequeno porte, por ocasião da participação em certames licitatórios, deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição.

6.11. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, por parte das microempresas e empresas de pequeno porte será assegurado, as mesmas, o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogáveis por igual período, a critério da Administração Pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

6.12. A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, ocorrerá a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei no 8.666, de 21 de junho de 1993, sendo facultado à Administração convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do contrato, ou revogar a licitação.

7. Da Regularidade Ambiental

7.1. Certidão Negativa de Débito Ambiental - CNDA, fornecido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB, para as empresas sediadas em Natal (Lei Promulgada nº 120/95).

7.2. No caso de existência de filial, no que se refere à apresentação de documentos, a licitante deverá apresentar os documentos solicitados de maneira que todos sejam referentes à filial ou todos referentes à matriz, exceto quanto de se tratar de centralização de recolhimento de obrigações que admita ser na matriz ou na filial, conforme o caso, devendo juntar o comprovante dessa centralização.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS DA HABILITAÇÃO:

8.1. A Documentação de Habilitação deverá ser apresentada em um único envelope, lacrado, denominado Envelope n.º 1.

8.2. As Certidões ou documentos equivalentes exigidos nesta Concorrência, que não apresentarem expressamente o prazo de validade serão aceitos se emitidas até 90 (noventa) dias anteriores à data designada para abertura do certame.

8.3. Em nenhuma hipótese será concedido prazo para apresentação de "Documentos de Habilitação" exigidos nesta Concorrência, e não trazidos à reunião destinada à habilitação, no respectivo envelope, salvo na hipótese constante do art. 48, § 3º da Lei nº 8.666/93 e no caso da regularidade fiscal das microempresas e empresas de pequeno porte, de que trata a Lei Complementar n. 123/2006.

8.4. Não havendo inabilitadas ou se todas as empresas habilitadas manifestarem expressamente desistência de interpor recurso, tal intenção será consignada em Termo de Renúncia ou Ata a ser lavrada, assinada por todos os licitantes presentes, ou após o julgamento dos recursos interpostos, proceder-se-á a imediata abertura das Propostas, sendo estas rubricadas, folha por folha, por todas as licitantes, na presença da Comissão, que as autenticará com suas rubricas;

8.5. A empresa que inserir certidões tidas como falsas serão remetidas a **Assessoria Jurídica / SEMAD**, para adoção das providências cabíveis;

8.6. Os documentos necessários à habilitação deverão ser apresentados em original, ou por qualquer processo de cópia autenticada por meio de Cartório competente, ou por publicação em Órgão da Imprensa Oficial, desde que acompanhados dos originais para conferência por membro da Comissão Permanente de Licitação;

8.7. Não serão aceitos "Protocolos de Entrega" ou "Solicitação de documentos" exigidos no presente Edital e seus Anexos;

8.8. Abertos os envelopes e examinados os documentos, serão todos rubricados pela Comissão, facultando-se aos licitantes o conhecimento e rubrica.

8.9. A Comissão Permanente de Licitação, caso reúna elementos de convicção necessários, decidirá de plano sobre a habilitação dos licitantes, considerando inabilitados aqueles que estejam com qualquer dos documentos em situação irregular.

8.10. Ao declarado inabilitado, será restituído os envelopes contendo as propostas técnicas e de preços, na forma da apresentação, no decurso de 05 (cinco) dias úteis. Inexistindo o recurso previsto na cláusula sétima, ou após a sua denegação ou, ainda, havendo renúncia formal de sua interposição, os envelopes serão entregues de imediato.

8.11. Caso a Comissão Permanente de Licitação julgue conveniente, a critério exclusivo, poderá suspender a reunião a fim de que tenha melhores condições de analisar os documentos apresentados, marcando posteriormente através do Diário Oficial do Município-DOM, nova data e horário da reunião para a qual os interessados serão convocados, quando serão abertos os envelopes concernentes às propostas técnicas, das empresas habilitadas.

8.12. A simples irregularidade formal, que não afete o conteúdo e idoneidade do documento, não será causa de inabilitação, observando, especialmente, o princípio da legalidade.

8.13. Julgada a habilitação, não cabe desistência de propostas, salvo por motivo justo, decorrente de fato superveniente ou conhecido posteriormente, aceito pela Comissão Permanente de Licitação, mediante parecer fundamentado.

8.14. Cada empresa licitante poderá ter apenas um representante oficial no certame licitatório. O representante da empresa poderá ser um dos seus dirigentes contratuais ou estatutários legalmente identificados, ou pessoa física habilitada, mediante apresentação do instrumento de procuração ou de credenciamento, com poderes para tratar de assuntos pertinentes ao certame licitatório, inclusive para firmar contrato, junto à Comissão Permanente de Licitação/SEMAD.

8.15. Os documentos de credenciamento deverão ser entregues à Comissão Permanente de Licitação, quando da reunião de abertura, promovendo-se a identificação perante a presidência da sessão pública de abertura dos envelopes de documentos;

Parágrafo Único: A falta de quaisquer dos documentos, ou, o descumprimento das exigências previstas nos itens e subitens anteriores, implicará na INABILITAÇÃO do Licitante.

8.16. Do resultado do julgamento da habilitação caberá recurso, nos termos do art. 109, inciso I da Lei nº 8.666/93 com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.883/94 e 9.648/97.

8.17. A Comissão Permanente de Licitação, somente abrirá os envelopes das PROPOSTAS DE PREÇOS na mesma sessão, se todos os licitantes renunciarem, expressamente, à interposição de quaisquer recursos a esta fase, ficando a seu critério determinar uma outra sessão para abri-las em data e horário previamente estabelecidos, resguardada a conveniência administrativa.

09 ENVELOPE 02 – PROPOSTA DE PREÇOS, deverá ser organizada em pastas, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, em papel timbrando da firma, contendo endereço, CNPJ e inscrição estadual, a seguinte documentação.

09.1 Carta dirigida à comissão permanente de licitação da SEMAD contendo:

a) Valor da proposta, em algarismo e por extenso, especificando o valor global dos serviços, indicando expressamente o prazo de validade da proposta, o qual não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias corridos, contados da data de apresentação;

b) Declaração expressa de que se propõe a executar os serviços no prazo fixado no subitem 12.3, e de que se submete integralmente as condições estabelecidas por este edital e seus anexos;

c) Cronograma físico-financeiro de execução referente ao objetivo licitado elaborado pela empresa, respeitando os quantitativos constantes no Orçamento Estimativo (Anexo VI), podendo haver flutuações nos elementos de despesa.

10 DAS INTERPRETAÇÕES E ESCLARECIMENTO

10.1 As LICITANTES deverão estudar minuciosa e cuidadosamente esta documentação, informando-se de todas as circunstâncias e detalhes que possa de algum modo afetar os custos e prazos dos serviços.

10.2 As LICITANTES deverão examinar todas as instruções constantes do presente edital, Termo de Referência e demais especificações técnicas. O não fornecimento de todas as informações requeridas ou a apresentação de uma proposta em desacordo com a documentação da tomada de preço será de responsabilidade da LICITANTE, podendo resultar na rejeição de sua proposta.

10.3 As LICITANTES arcarão com todos os custos associados com a elaboração e apresentação de sua proposta e a contratante, em caso algum, será responsável ou sujeita a esses custos, independentemente do resultado do processo de licitatório.

10.4. Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal na interpretação destes documentos de licitação, serão dirimidas pela Comissão Permanente de Licitação/SEMAD.

10.5 Os pedidos de esclarecimento sobre quaisquer elementos somente serão atendidos quando solicitado por escrito **até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data estabelecida para a entrega das propostas**, diretamente à Comissão Permanente de Licitação/SEMAD.

10.6 Analisando-se esses pedidos, a Comissão Permanente de Licitação/SEMAD deverá esclarecê-lo e, acatando-os, alterar ou adequar os elementos constantes dos documentos de licitação, comunicando sua decisão, também por escrito, aos demais concorrentes.

10.7 As LICITANTES deverão apresentar propostas em conformidades com as exigências do edital e de acordo com o termo de referência, sob pena de desclassificação.

11 DO PROCEDIMENTO

11.1 No local, data e hora estabelecidos no ato convocatório, a comissão permanente de licitação receberá, de uma só vez, os envelopes 01 e 02, referidos no subitem 5.3 deste edital.

11.2 Após ultrapassado o horário estabelecido para o recebimento dos envelopes, nenhum outro será recebido, nem tampouco serão permitidos quaisquer adendos ou esclarecimentos preliminares relativos aos documentos de habilitação ou proposta apresentadas.

11.3 Proceder-se-á a abertura do envelope nº 01 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, na presença das LICITANTES e, a partir daí, somente à LICITANTE presente ou ao seu representante legalmente constituído será permitida qualquer participação ativa no processo licitatório. O conteúdo desse envelope será rubricado pelos membros da comissão e pelas LICITANTES presentes ou por seus representantes.

11.4 Caso a comissão julgue conveniente, poderá suspender a reunião para analisar os documentos apresentados, marcando, na oportunidade, nova data e horário em que voltará a reunir-se.

11.5 Ocorrendo a hipótese prevista no subitem anterior, todos os documentos já rubricados e o envelope nº 2 – PROPOSTA DE PREÇOS (o qual deverá ser rubricado externamente, por todos os participantes e pelos membros da comissão), ficarão em poder da comissão até que seja julgada a habilitação.

11.6 Será considerada inabilitada para efeito deste edital, a LICITANTE que deixar de apresentar, de acordo com o exigido, qualquer dos documentos solicitados no item 6 e alíneas, ou apresentá-los com vícios ou defeitos.

11.7 Na data e hora previamente estabelecidas, desde que não seja possível, por ocasião da sessão inicial, consoante o disposto no subitem 8.11, a comissão apresentará aos presentes o resultado do julgamento quanto à fase de habilitação, ou através de publicação na imprensa oficial do estado.

11.8 Havendo recurso de qualquer LICITANTE na fase de habilitação, a comissão manterá em seu poder o envelope nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS, até julgamento final dos recursos, observando os prazos, de que trata o inciso I, do artigo 109, da Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

11.9 Não havendo qualquer recurso no prazo legal, ou após o julgamento dos recursos interpostos, ou, ainda, havendo expressa desistência das LICITANTES em recorrer da decisão sobre os DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO, a comissão procederá à abertura do envelope nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS das LICITANTES consideradas CLASSIFICADAS, devendo o conteúdo dos mesmos ser rubricados pela comissão e pelas LICITANTES presentes.

11.18 A comissão devolverá o envelope nº 02 – PROPOSTA DE PREÇOS às LICITANTES consideradas DESCLASSIFICADAS, se não houver recursos ou, se houver, após a sua denegação.

11.19 É facultada a Comissão Permanente de Licitação ou autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou completar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originalmente da proposta.

11.20 Das reuniões de abertura dos envelopes de documentos de habilitação e da proposta de preços serão lavradas atas, que mencionarão todas as propostas apresentadas, reclamações feitas ou recursos interpostos por qualquer das LICITANTES e demais ocorrências que interessem ao julgamento da licitação. As atas serão assinadas pelos membros da comissão e pelas LICITANTES presentes.

12 DOS PRAZOS

12.1 Prazo de validade da proposta

O prazo da validade da proposta deverá ser de, no mínimo, 60 (sessenta) dias consecutivos, contados a partir da data de entrega dos envelopes 1 e 2.

12.2 Prazo de assinatura do contrato

A LICITANTE vencedora será convocada pela CONTRATANTE, para a assinatura do respectivo contrato, devendo aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias consecutivos, a contar da convocação, sob pena de cair do direito à contratação, sujeitando-se, ainda, as sanções administrativas fixadas no item 21.

12.3 Prazo de execução dos serviços

O prazo de vigência do contrato e execução dos serviços objetos desta licitação, será de 760 (setecentos e sessenta) dias consecutivos, contados a partir da expedição da Ordem de Serviço.

12.4 Prazo para publicação do resumo do contrato

O resumo do contrato será publicado no Diário Oficial do Município - DOM às expensas da CONTRATANTE, no prazo máximo de 05 (cinco) dias consecutivos, contados da assinatura do instrumento.

12.5 Os prazos estabelecidos no subitem 12.3 deste edital poderão ser prorrogados, através de aditivo contratual, caso ocorra motivo plenamente justificado e aceito pela Secretaria Municipal de Habitação, regularização Fundiária e Projetos Estruturante - SEHARPE, mantidos os preços e demais condições previamente estabelecidos.

13 DO JULGAMENTO

13.1 Julgamento da proposta de preços

13.1.1 A Comissão Permanente de Licitação/SEMAD rejeitará as propostas que apresentem preços unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, excessivo ou manifestamente inexequíveis, e que elaboradas em desacordo com as exigências deste edital, bem como as que contenham cotação para serviços não previstos.

13.1.2 Para fins desta licitação, e consoante a faculdade estabelecida no inciso X do art. 40 da Lei nº 8.666/93 com as alterações posteriores será considerado excessivo o preço global que ultrapasse o valor de R\$ 3.250.000,00 (três milhões duzentos e cinquenta mil reais).

13.1.2.1 Atendidas as condições fixadas neste Edital, será considerado vencedor, o licitante cuja proposta resultar na maior nota final, observando-se os preços unitários de cada um dos itens das planilhas orçamentárias quanto a sua sobrevalorização, limitada em 25% (vinte e cinco por cento) do valor do orçamento básico, ou inexequibilidade, que deverão estar de acordo com os preços praticados no mercado, tudo na forma da lei.

13.1.3 Para fins de julgamento, o valor da proposta, passará a ser aquele encontrado após as correções, quer seja este para mais ou para menos, desde que obedecido o subitem 1.8

13.1.4 Não serão aceitas propostas de preços que ultrapassem o valor fixado no subitem 1.8, ou incompatíveis com aqueles praticados por órgãos ou entidades da Administração Pública, precedidos de ampla pesquisa de mercado, ou ainda aqueles que ofereçam como opção um outro preço.

13.1.5 A Comissão Permanente de Licitação/SEMAD poderá utilizar assessoramento técnico e específico na área de competência que se efetivará o certame, através de parecer que integrará o processo.

14 DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

14.1 Após a ADJUDICAÇÃO da empresa vencedora, a Comissão Permanente de Licitação/SEMAD encaminhará os autos ao Secretário Municipal de Administração, para fins de deliberação quanto a homologação da licitação.

15 DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

15.1 Nos casos de habilitação ou inabilitação da LICITANTE, julgamento das propostas, revogação ou anulação desta licitação, caberá recurso administrativo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos termos dos art. 109 da Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

15.2 O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do recurso.

15.3 Interposto, o recurso será comunicado às demais LICITANTES, que poderão impugná-lo no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

15.4 Somente serão conhecidos os recursos devidamente fundamentados, que estiverem dentro do prazo estabelecido no subitem 15.1.

15.5 Nenhum prazo de recurso, representação ou pedido de reconsideração se inicia ou ocorre sem que os autos do processo estejam com vista franqueada ao interessado.

16 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

16.1 Além das previstas neste edital, e de outros decorrentes do cumprimento de normas regulamentares, são obrigações da LICITANTE.

- a) Executar os serviços de acordo com as determinações técnicas e operacionais contidas no Termo de Referência e feitas pela Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE;
- b) Prestar aos seus técnicos todo o apoio necessário e execução dos serviços;
- c) Providenciar pagamentos de taxas afins junto aos órgãos competentes, às suas expensas;

- d) Substituir qualquer empregado por recomendação da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE que, comprovadamente causar embaraço a boa execução dos serviços;
- e) Permitir o livre exercício da fiscalização a técnicos credenciados pelos órgãos tratados no item anterior;
- f) Efetuar registro dos serviços junto ao conselho profissional; e,
- g) Não sub-contratar parcial ou totalmente o Contrato.

16.2 A CONTRATADA que não tenha sede nem filial nesta capital fica obrigada a manter um escritório permanente, durante toda a vigência do contrato, com a mínima condição de funcionamento, bem como um técnico de nível superior residente dispor de computador, linha telefônica e aparelho de “fac-símile”.

17 DO CONTRATO

17.1 O contrato será firmado entre a Prefeitura Municipal de Natal, através da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes/SEHARPE, e a LICITANTE vencedora, nos modelos da minuta, conforme em anexo, o qual definirá os direitos e obrigações do CONTRATANTE e da CONTRATADA, do qual fazem parte o presente edital e seus anexos, independentemente de transcrição, obedecendo as normas contidas na lei federal nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

17.2 É facultado à administração da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes/SEHARPE, quando a convocada não assinar o termo de contrato ou não aceitar o instrumento equivalente, no prazo e condições estabelecidos, convocar as LICITANTES remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto ao preço de conformidade com o ato convocatório, ou revogar a licitação.

17.3 Além das medidas legais cabíveis, a LICITANTE desistente da assinatura do contrato estará impedida de participar das licitações da administração na Prefeitura Municipal de Natal na forma do art. 87 da Lei nº 8.666/93, com as alterações posteriores.

17.4 A CONTRATADA, deverá dar garantia de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, conforme previsto no Artigo 56 da Lei n. 8.666/93.

a) A garantia deverá ser prestada em nome do Município do Natal, através de um dos seguintes instrumentos: caução em dinheiro, Fiança Bancária ou Seguro Fiança.

17.5 Decorridos 60 (sessenta) dias da data da apresentação das propostas, sem a comunicação para a contratação, ficam as LICITANTES liberadas dos compromissos assumidos.

17.6 A rescisão do contrato rege-se-á pelas disposições da Lei nº 8.666/93, com a redação dada pela Lei nº 8.883/94 e lei nº 9.648, de 27/05/98.

17.7 As alterações contratuais serão processadas mediante termo aditivo, devidamente justificado e autorizado pela Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes/SEHARPE.

17.8 Quaisquer dúvidas de caráter técnico, formal ou legal da interpretação dos documentos, objeto deste contrato, deverão ser dirimidas pelo técnico pertencente ao quadro da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE,

17.9 Poderão ser efetuados, a critério da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE, acréscimos ou supressões nos quantitativos contratados em decorrência desta licitação, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor total do contrato, mantendo-se as demais disposições contratuais, mediante termo aditivo, de conformidade com o § 1º do art. 65 da lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

18 O PAGAMENTO

18.1 O pagamento dos serviços será efetuado em moeda nacional corrente na forma estabelecida no contrato e no termo de referência, que fazem parte integrante deste edital.

18.2 A Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes/SEHARPE terá 30 (trinta) dias consecutivos de prazo para processar o pagamento após o recebimento de cada documento de cobrança.

18.3 A fiscalização dos serviços será exercida por técnicos da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE, ou por prepostos credenciados.

18.4 Não será autorizado o pagamento de gratificação, consultoria, assistência técnica ou qualquer espécie de remuneração adicional a servidor que pertença aos quadros de órgãos ou de entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal ou do Distrito Federal.

19 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

19.1 As despesas com a execução dos serviços objeto deste contrato serão custeados com recursos consignados sob a seguinte dotação orçamentária:

19.1.1. Dotação Orçamentária: 15.451.056.2-480, Elemento de Despesa 4.4.90.39 – SERVIÇOS DE CONSULTORIA,

19.2 O cronograma de desembolso dos recursos para execução dos serviços será efetuado conforme dispõe a Cláusula Décima do Contrato (Anexo III).

20 DOS PREÇOS

20.1 Quando da elaboração das composições de preços, o Licitante deverá tomar como referência à data de apresentação dos documentos de habilitação e proposta. Os preços objeto desta concorrência serão fixos e irrevogáveis pelo período de um ano a partir da data de apresentação da proposta.

20.2 Após o período de um ano os preços poderão ser reajustados anualmente, para cobrir flutuações no custo dos insumos, na mesma proporção da variação verificada no Índice Nacional de Custos de Serviços de Consultoria da Fundação Getúlio Vargas, no período de 12 meses. Os montantes dos pagamentos serão reajustados na forma da lei com a aplicação da seguinte fórmula de reajuste:

$$R = Pp \times \frac{(I - I_0)}{I_0}$$

Onde,

R = valor do reajustamento procurado

Pp = valor a preços iniciais contratuais, dos serviços executados a serem reajustados no mês

I = valor do Índice Nacional de Custos de Serviços de Consultoria, código A0157980 da FGV, do mês de aniversário da proposta de preços

I₀ = valor do Índice Nacional de Custos de Serviços de Consultoria, código A0157980 da FGV, do mês da apresentação da proposta de preços

21 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

21.1 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 05 (cinco) dias consecutivos, após devidamente convocado, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o às penalidades legalmente estabelecidas, o que não se aplica as demais LICITANTES convocadas nos termos do art. 64, § 2º da Lei nº 8.666/93, com suas alterações posteriores.

21.2 O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará, a CONTRATADA à multa de mora, na forma estabelecida a seguir:

a) De 0,3% (três décimos por cento), por dia que exceda o prazo final de execução dos serviços objeto desta licitação até o trigésimo dia, levando em consideração o prazo máximo estabelecido no item 7.3.

b) de 1% (um por cento), após o prazo da alínea anterior.

21.3 As multas a que se refere o item anterior serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela administração, ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

21.4 Pela inexecução total ou parcial do contrato a administração poderá aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa de 1% (um por cento) do valor do contrato;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por prazo na superior a 02 (dois) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com administração pública, facultada a defesa prévia no prazo de 10 (dez) dias.

21.5 As sanções previstas nas alíneas "a", "b" e "d" do subitem anterior, poderão ser aplicadas conjuntamente com a alínea "b", facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

21.6 Ocorrendo a inexecução de que trata o subitem 21.2, reserva-se ao órgão contratante o direito de optar sucessivamente pela oferta que se apresentar com aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, nas mesmas condições estabelecidas neste edital.

21.7 A aplicação das penalidades previstas no item 21 é de competência da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes/SEHARPE

22 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

22.1 A Secretaria Municipal de Administração – SEMAD reserva-se no direito de, a qualquer tempo, revogar a licitação por interesse público, devendo anulá-la por ilegalidade, sem que os LICITANTES, caiba o direito a reclamação ou qualquer pedido de indenização, a qualquer título, de acordo com o estabelecido no art. 49 da Lei nº 8.666/93 com alterações posteriores, garantindo-se ao LICITANTE o contraditório e a ampla defesa.

22.2 É assegurado a Comissão Permanente de Licitação/SEMAD o direito de adiar a data da presente licitação, dando conhecimento aos interessados, através de publicação na imprensa oficial e por comunicado aos participantes, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data marcada.

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

22.3 A Comissão Permanente de Licitação/SEMAD poderá introduzir aditamentos, modificações ou revisões no presente edital e seus anexos, que serão encaminhados através de comunicado circular ou fac símile, a todos os convidados, e na hipótese de influírem substancialmente na elaboração das propostas, será dada a divulgação pela mesma forma que se deu o texto original, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido.

22.4 Os LICITANTES serão responsáveis pela veracidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados em qualquer época ou fase da licitação, considerando-se como válidos por 90 (noventa) dias, contados da sua expedição, os documentos dos quais não constem prazos de vencimento.

22.5 A Comissão Permanente de Licitação/SEMAD, por despacho fundamentado do seu Presidente, DESCLASSIFICARÁ a LICITANTE, sem que a esta reste direito de reclamar qualquer indenização ou ressarcimento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se lhe chegar ao conhecimento, qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento, que desabone a sua idoneidade e sua capacidade técnica, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

22.6 Em qualquer fase do procedimento licitatório, a Comissão Permanente de Licitação se reserva o direito de solicitar as LICITANTES esclarecimentos eventualmente necessários a um perfeito entendimento e juízo dos documentos apresentados.

22.7 Quaisquer que sejam as decisões da Comissão Permanente De Licitação, em nenhuma hipótese caberá as LICITANTES direito a qualquer reclamação ou indenização, salvo os recursos previstos em lei.

22.8 Decairá do direito de impugnar os termos do edital a LICITANTE que, tendo-o aceito sem objeção, venha apontar, depois da abertura dos envelopes, falhas ou irregularidade que o viciaram, hipótese em que tal comunicação não terá efeito de recuso.

22.9 Todos os prazos estabelecidos neste edital, salvo os expressos em contrário, serão contados em dias corridos, excluído o dia do início e incluído o dia do vencimento.

22.10 As cópias desta Concorrência Pública poderão ser obtidas na Secretaria Municipal de Administração - SEMAD, sito à na Rua, Santo Antônio, 665, 4º andar, sala 401 Cidade Alta – Natal/RN, CEP: 59.025-520, de segunda a sexta feira, no horário de 8h às 14h horas, mediante apresentação de pen drive e do carimbo da Empresa, ou através do site: <http://compras.natal.rn.gov.br/>.

22.11 As ambigüidades e casos omissos neste edital serão resolvidos pela comissão permanente de licitação, observando-se rigorosamente o contido na lei nº 8.666/93, com alterações posteriores.

22.12 O foro da comarca de Natal será competente para dirimir as questões decorrentes desta licitação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Natal/RN, 25 de Abril de 2016.

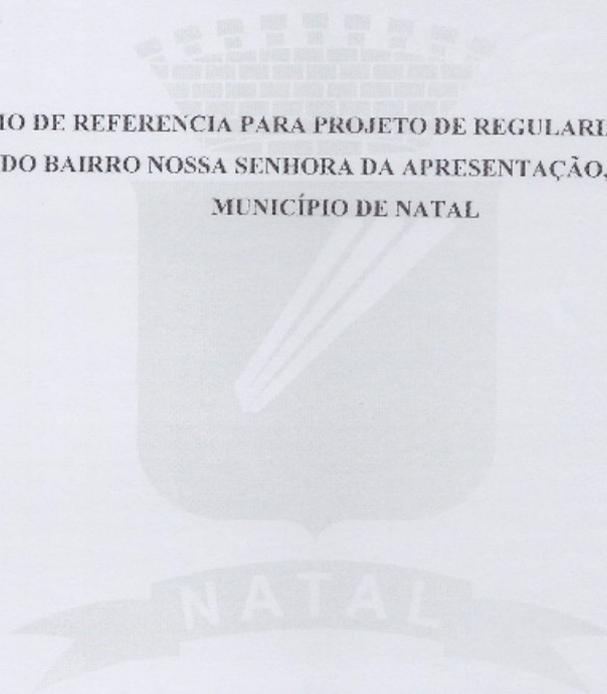
Luciano Silva do Nascimento
Presidente da CPL

ANEXO I

SEHARPE
Mat. 31.125-0
Folha 391, Ass. [assinatura]

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E
PROJETOS ESTRUTURANTES
DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

TERMO DE REFERENCIA PARA PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
DE PARTE DO BAIRRO NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO, ZONA NORTE DO
MUNICÍPIO DE NATAL



Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE
[assinatura]

SEHARPE
Mat. 7125-0
Folha. 392 Ass. [assinatura]

EQUIPE TÉCNICA

Felipe Maciel P. Barros
Assessor Jurídico

María Caroline Farkat Diógenes
Diretora do Departamento de Regularização Fundiária



María Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
15.683.0 - SEHARPE

SEHARPE
Mat. 71.1250
Folha 393 Ass. [assinatura]

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	5
1. CONTEXTO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA	5
2. POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	6
3. OBJETIVOS E OBJETO	10
4. METODOLOGIA DE TRABALHO, DEFINIÇÃO DOS PRODUTOS E FORMAS DE ACOMPANHAMENTO E ANÁLISE	13
5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS	31
6. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO PADRÃO	33
7. RESPONSABILIDADES E PENALIDADES	38
8. MODALIDADE E TIPO DE LICITAÇÃO	39
9. DA FISCALIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO FISCAL, TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA	39
10. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO	40
11. DO RECEBIMENTO E PAGAMENTO DOS PRODUTOS	40
12. CRONOGRAMA de DESEMBOLSO DE PAGAMENTOS (em Reais)	43
13. ELEMENTOS DISPONÍVEIS	45
Referências	46
ANEXO I	47
ANEXO II	48



Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 66.583-0 - SEHARPE



APRESENTAÇÃO

O presente Termo de Referência constitui-se como o ANEXO 01 do Edital para contratação de empresa especializada em serviços técnico-jurídicos relacionados com o procedimento de Regularização Fundiária que será executado em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no **Bairro Nossa Senhora da Apresentação**, Zona Norte do Município de Natal/RN.

Tal contratação almeja à plena execução dos objetivos especificados no Plano de Trabalho aprovado pela Caixa Econômica Federal (CAIXA), conforme o Contrato de Repasse nº 0222918-74/2007. O intuito deste Termo é especificar os produtos necessários, seus objetivos mínimos, assim como definir prazos e metas dos trabalhos técnicos. Para tanto, buscar-se-á definir os critérios conceituais e metodológicos orientadores da empresa executora.

A empresa será escolhida por meio de processo licitatório, conduzido pela Prefeitura Municipal de Natal através da Comissão Permanente de Licitação (CPL) da Secretaria Municipal de Administração (SEMAD), devendo a proposta vencedora ser, posteriormente, encaminhada à CAIXA.

Os recursos necessários para a execução do presente Projeto de Regularização, estão vinculados ao Ministério das Cidades e ao Orçamento Geral do Município, cabendo à CAIXA o papel de Agente Financeiro da Operação.

Caberá à Prefeitura Municipal de Natal, através da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes (SEHARPE), indicada como CONTRATANTE, acompanhar e orientar a equipe executora na elaboração dos produtos, assim como recebê-los e aprová-los acompanhado da CAIXA.

1. CONTEXTO INSTITUCIONAL DO PROGRAMA

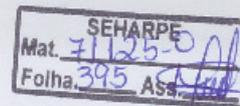
O Plano de Trabalho aprovado e o Contrato Nº 0222918-74/2007 assinado entre a CAIXA e a Prefeitura Municipal de Natal, estão inseridos no PAC 1, do Ministério das Cidades.

O objetivo principal do Programa de Regularização Fundiária do Governo Federal é promover atividades específicas de Regularização Fundiária por meio da implementação de Planos, Projetos e Atividades Jurídicas e Administrativas, de apoio aos municípios brasileiros, reconhecendo as dificuldades que estes possuem em relação a quadros técnicos suficientes.

O Programa tem inicialmente três agentes definidos: Governo Federal, representado pelo Ministério das Cidades, na condição de concedente dos recursos; CAIXA ECONOMICA FEDERAL como agente financeiro da operação; e a Administração Pública Municipal.

São diretrizes gerais do Programa de Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários e de Apoio às Atividades Jurídicas e Administrativas de Regularização Fundiária do Ministério das Cidades:

- Promoção da efetiva aplicação dos instrumentos de políticas urbanas voltadas a salvaguardar do direito à moradia digna e à Cidade;



- Articulação da política de Regularização Fundiária Sustentável ao Plano Diretor do Município;
- Apoio à efetiva participação da comunidade local em todas as etapas do processo;
- Estímulo à permanência da comunidade beneficiada no próprio assentamento objeto da ação, em condições adequadas de habitabilidade.
- Articulação com as demais políticas urbanas: de habitação, meio ambiente, saneamento básico e mobilidade, nos diferentes níveis de Governo;
- Concessão do título de propriedade, preferencialmente, em nome de mulheres.

Os objetivos e diretrizes do Programa de Regularização Fundiária do Governo Federal, acima expostos, atuam como um parâmetro orientador a serem seguidos pela contratada para a elaboração do Projeto específico para o bairro de Nossa Senhora da Apresentação, no Município de Natal/RN.

2. POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

O histórico de ações e propostas para o tratamento dos temas ligados à questão habitacional do município de Natal/RN, na qual os projetos de Regularização Fundiária estão inseridos, tem um importante momento no Plano de Ação Habitacional, período de 1993 a 1996, que abordava um diagnóstico sobre a problemática habitacional existente além de definir ações prioritárias de intervenção. Desde então, o tema foi ampliado e revisitado pelos seguintes documentos: Plano Diretor de Natal (1994), IPEA (1997), Plano Estratégico para Assentamentos Subnormais da Cidade do Natal – PEMAS (2001) e Código de Obras do Município do Natal (2004). Entretanto, o conjunto desses documentos só foi integralizado em uma Política em 2005, com a formulação da Política de Habitação de Interesse Social do Município de Natal (PHIS), executada pela Fundação Norte-Rio-Grandense de Pesquisa e Cultura (FUNPEC/UFRN).

A PHIS apoia-se no entendimento do direito à moradia como um direito humano e a participação social como procedimento indispensável à execução das ações propostas. Prevê uma articulação entre as políticas federais, estaduais e municipais no sentido de otimizar os recursos e trabalhos executados sobre o tema.

Como princípio relevante na PHIS, destaca-se a formulação de um conceito mais abrangente para determinação das Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) - existente desde o Plano Diretor de 1994, tendo sido dada continuidade através do novo Plano Diretor na Lei complementar nº 082/2007.

Em 2013, o município retomou antigo contrato para elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), e com base em diagnóstico por ele levantado, está buscando definir as áreas prioritárias para aplicação dos recursos destinados à regularização fundiária.

As Áreas Especiais de Interesse Social foram definidas no Plano Diretor de Natal a partir de 1994. Embora a legislação anterior institísse as Áreas Especiais de Recuperação Urbana (AERU), com significado similar, foi a partir da Lei Complementar Nº 07/94 que os assentamentos irregulares foram reconhecidos e instituídos com mais abrangência no Plano Diretor. No

Novo Plano Diretor (Lei
Caroline Farkat Diogenes
Dep. Regularização Fundiária
n.º 05/2013 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



082/07), aprovado em junho de 2007, as Áreas Especiais de Interesse Social podem ser classificadas em cinco categorias:

I - terrenos ocupados por favelas, e/ou vilas, loteamentos irregulares e assentamentos que, não possuindo as características das tipologias citadas, evidenciam fragilidades quanto aos níveis de habitabilidade, destinando-se à implantação de programas de urbanização e/ou regularização fundiária;

II - terrenos ocupados por assentamentos com famílias de renda predominante de até 03 (três) salários-mínimos, que se encontram em área de implantação ou de influência de empreendimentos de impacto econômico e submetidos a processos de valorização imobiliária incompatíveis com as condições socioeconômicas e culturais da população residente;

III - terrenos com área mínima de 1.000 m² (mil metros quadrados) destinados à produção de alimentos de primeira necessidade voltada à população com renda familiar predominante de até 3 (três) salários-mínimos, com objetivo de garantir o abastecimento destinado ao suprimento da cesta básica e/ou da complementação nutricional diária;

IV - glebas ou lotes urbanos, isolados ou contíguos, não edificados, subutilizados ou não utilizados, com área superior a 400 m² (quatrocentos metros quadrados), necessários para a implantação de programas de habitação de interesse social;

V - os prédios desocupados ou subutilizados ou aqueles que possam causar risco ao entorno pela sua condição de degradação, localizados em áreas centrais da cidade, cujos projetos terão tratamento diferenciado, resguardando as características próprias de cada imóvel e sua importância histórica (Lei nº 082/07, Art.22).

Diante do exposto, vale salientar que a AEIS é um dos instrumentos que favorecem a execução dos projetos de regularização fundiária, uma vez que a utilização desse tem como objetivo promover ações para o restabelecimento da habitabilidade, a qual tem a garantia da posse como item integrante.

Contudo, cada assentamento possui características urbanísticas e jurídicas distintas cabendo à discussão dos atos normativos administrativos apontarem o melhor caminho jurídico-administrativo para a viabilização do Projeto de Regularização Fundiária. Isto, principalmente, considerando as novas legislações sobre o tema tal como a lei nº 11.977 e o novo instrumento jurídico que ela possibilita.

2.1. Área de estudo do Projeto: planejamento recente

O município de Natal é dividido em quatro Regiões Administrativas (RA) – Norte, Sul, Leste e Oeste, sendo composto por 36 bairros. A **Área de Urbanização Integrada** foi delimitada dentro do bairro Nossa Senhora da Apresentação, localizado na Região Administrativa do Norte, composta por seis loteamentos– Boa Sorte I e II, Bom Jesus, Aliança, Libanês e Santarém.

A escolha da área para intervenção decorreu de um projeto anterior denominado *Natal do Futuro*, que tratava (em 2004 e 2005) de uma focalização das áreas sociais mais críticas em Natal. Tal focalização estava sendo articulada, naquele momento, com a parceria e

Caroline Parkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583/0 - SEMARPE



Interamericano de Desenvolvimento (BID); o *Programa Natal do Futuro*, em seu componente Melhoria de Bairro, previa a possibilidade de inclusão de várias áreas da cidade, legalmente autorizada, de modo a assegurar projetos integrados envolvendo o acesso à moradia digna, a possibilidade de circulação, do desenvolvimento das atividades de trabalho e a oferta à população do lazer e do divertimento. Tal dimensão vem a dar concretização ao princípio da Função Social da Cidade, trazendo ao seu contexto aspectos ligados à dimensão social e ao estudo de suas causas. Como a parceria com o BID não se efetivou, a Prefeitura do Natal manteve as linhas gerais e as áreas prioritárias do Projeto, reestruturando-o para o atual formato com apoio do Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal.

A configuração urbana dentro da área de melhoria de bairro apresenta traçado relativamente uniforme em quadrcula. Entretanto, o intenso crescimento populacional do bairro de Nossa Senhora da Apresentação, principalmente nas décadas de 1980 e 1990, foi muitas vezes superior ao do município do Natal (SILVA, 2003)¹, ocorrendo sem um controle rígido da ocupação do solo ou fiscalização sobre o mercado imobiliário informal. A grande maioria dos domicílios, foi construída pelos próprios moradores, sob o regime da autoprodução, em lotes adquiridos por pagamento de prestações em loteamentos ilegais ou invasões.

Como já foi colocado, a área de Urbanização Integrada é originária de seis loteamentos: Boa Sorte I e II, Bom Jesus, Aliança, Libanês e Santarém. Alguns destes loteamentos foram registrados em cartórios localizados fora do município do Natal – em São Gonçalo do Amarante. Outros tiveram seus projetos aprovados, mas não foram registrados, e em algumas quadras foram efetivados loteamentos oficiais, o que significa que em boa parte da poligonal a situação fundiária é irregular.

A área em estudo vem sofrendo intenso processo de subparcelamentos desordenados e irregulares, gerando um adensamento com problemas de ordens diversas para uso racional da ocupação do espaço. Parte desses problemas refere-se ao sistema viário: ruas sem saídas, ruas com dimensões inadequadas, erosão por falta de infraestrutura básica, entre outros. Originalmente parcelada em lotes com área de aproximadamente 1.000 (mil) metros quadrados e dimensões aproximadas de 20 (vinte) por 50 (cinquenta) metros, atualmente, os lotes encontram-se desmembrados existindo casos de testadas com dimensões inferiores a cinco metros.

Dados coletados por Silva (2003)², em uma dissertação de mestrado, nos loteamentos Bom Jesus, Boa Sorte e Aliança indicavam um completo desvirtuamento do parcelamento original realizado nos anos 1980, ressaltando a fragmentação física da área, o que está diretamente relacionado ao aumento populacional do bairro. Observa-se a criação de novas vias, lotes e quadras resultantes desse processo, como pode ser observado no quadro 1, abaixo.

¹ SILVA, Alessandro Ferreira Cardoso da, *Depois das Fronteiras*: estudo sobre os espaços de pobreza na periferia norte de Natal. Natal: UFRN (Dissertação de Mestrado), 2003.

² Ibid.

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

SEHARPE
Mat. 71.125-0
Folha 398 ASS

QUADRO 1 – Loteamentos originais e a comparação com a situação existente em 2003

LOTEAMENTOS ORIGINAIS	ÁREA TOTAL (ha)		ÁREA PÚBLICA ¹ (ha)		NÚMERO DE LOTES		NÚMERO DE QUADRAS	
	Original	Atual	Original	Atual	Original	Atual	Original	Atual
Boa Sorte	35,1	31,00	0,79	0	235	589	10	50
Santarém	A ser pesquisado							
Libanês	A ser pesquisado							
Bom Jesus	32,3	29,00	0,73	0	220	623	61	39
Aliança	56,5	53,19	02	0	368	889	30	65

Fonte: Silva, 2003, p.172.

1. As áreas destinadas originalmente para áreas verdes e equipamentos foram ocupadas e parceladas.
2. Não foi possível identificar o loteamento Libanês devido a falta de informações disponíveis.

A configuração e tipologia atual de cada um destes loteamentos, as irregularidades de ocupação e falta de controle rígido por parte do poder público, acarretou modificações no traçado de parcelamento dos loteamentos, assim como alteração no padrão construtivo das casas, indicando a necessidade de regularização da base imobiliária. Com isso, todo o projeto de regularização deve levar em consideração estas alterações para formação do Projeto de Regularização Fundiária, a fim de reordenar e registrar o que é possível ser consolidado para um ambiente urbano sustentável.

2.2. Dados do Contrato

ÓRGÃO: (X) Município de Natal (RN)	TERMO DE REFERÊNCIA (X) AQUISIÇÃO/CONTRATAÇÃO () ADITIVO DE CONTRATO		
UNIDADE ORÇAMENTÁRIA: (x) FUNHABINS – Fundo Municipal de Habitação de Interesse social	DESCRIÇÃO DE CATEGORIA DE INVESTIMENTO: Investimentos () Obras e Infraestrutura () Investimento em TI () Equipamentos de Apoio Custeio () Bens de Consumo () Capacitação () Consultoria/Auditoria/Assessoria () Outras despesas de Custeio Prestação de Serviço (x) Contratação de Serviço		
ÁREA: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	UNIDADE: 34149	UNIDADE FISCALIZADORA: SEHARPE	
DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA			
Projeto/Atividade	Fonte	Elemento e Subelemento de Despesas	
15.451.056.2-480	181	44.90.39-05	RS 3.250.000,00
Nº DO CONTRATO : 0222.918-74/2007			

Márcia Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

SEHARPE
Mat. 71.125-0
Folha 399, Ass. [assinatura]

3. OBJETIVOS E OBJETO

3.1. Objetivos: Regularização dos títulos de propriedade na de parte do bairro Nossa Senhora da Apresentação. Entende-se por Regularização de tais moradias, a legalização da titularidade jurídica dos lotes, que deverão ser inscritos no Cartório de Registro Imobiliário competente assegurando à população moradora a segurança jurídica da posse e, quando a lei assim o exigir, assegurar a possibilidade de alienação dos direitos outorgados ou reconhecidos ao beneficiário e sua transmissão por herança.

3.2. Objeto: Desenvolvimento de ações de Regularização Fundiária, envolvendo levantamentos, diagnósticos físicos e sociais e soluções administrativas para efetivação da legalidade de parte do bairro Nossa Senhora da Apresentação, com a poligonal definida na **Figura 1:**

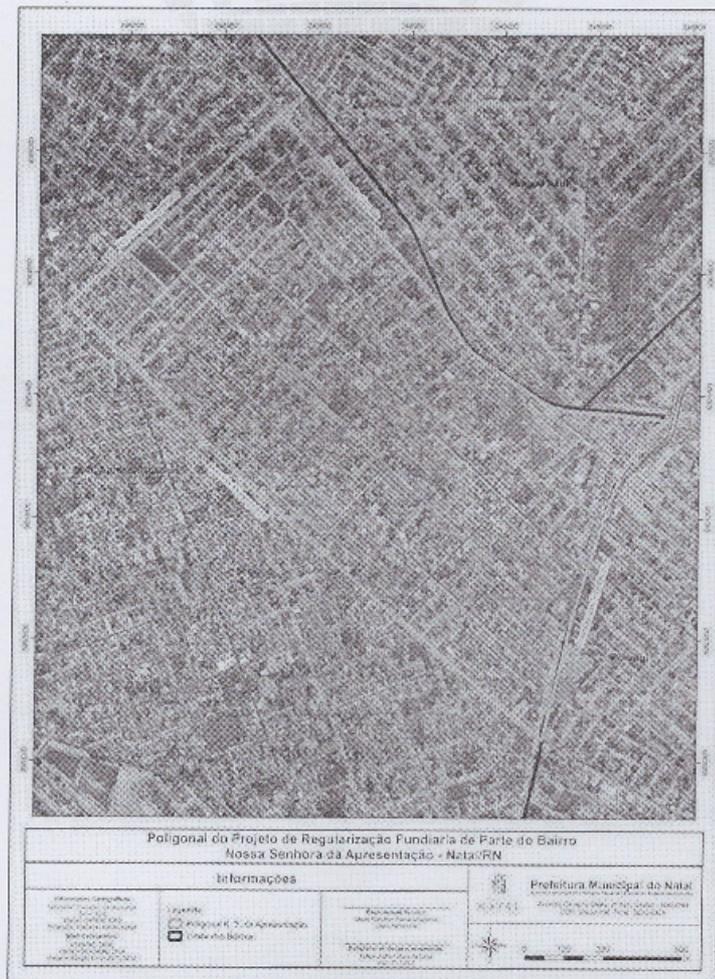
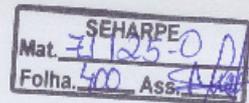


Figura 1: Poligonal da Regularização Fundiária de parte do bairro de Nossa Senhora da



Apresentação na Zona Norte de Natal/RN. Fonte: DEREf, 2014.

- Sudoeste: início da Av. das Fronteiras seguindo pela Av. Maranguape até cruzamento com a Av. Couto Magalhães;
- Noroeste: início no cruzamento da Av. Couto Magalhães com Av. Maranguape, seguindo pela Av. Couto Magalhães até o cruzamento com a faixa *non aedificandi* da linha férrea;
- Nordeste: segue pela faixa de domínio da linha férrea até o início da Av. das Fronteiras;
- Sudeste: segue da linha férrea, pela Av. das Fronteiras até o início da Av. Maranguape.

Conforme informado anteriormente, dentro da poligonal a ser regularizada definida na **Figura 1** têm 6 loteamentos. Além disso, existem áreas não inscritas em loteamentos, a qual denominamos áreas restantes como podemos visualizar na **Figura 2**.

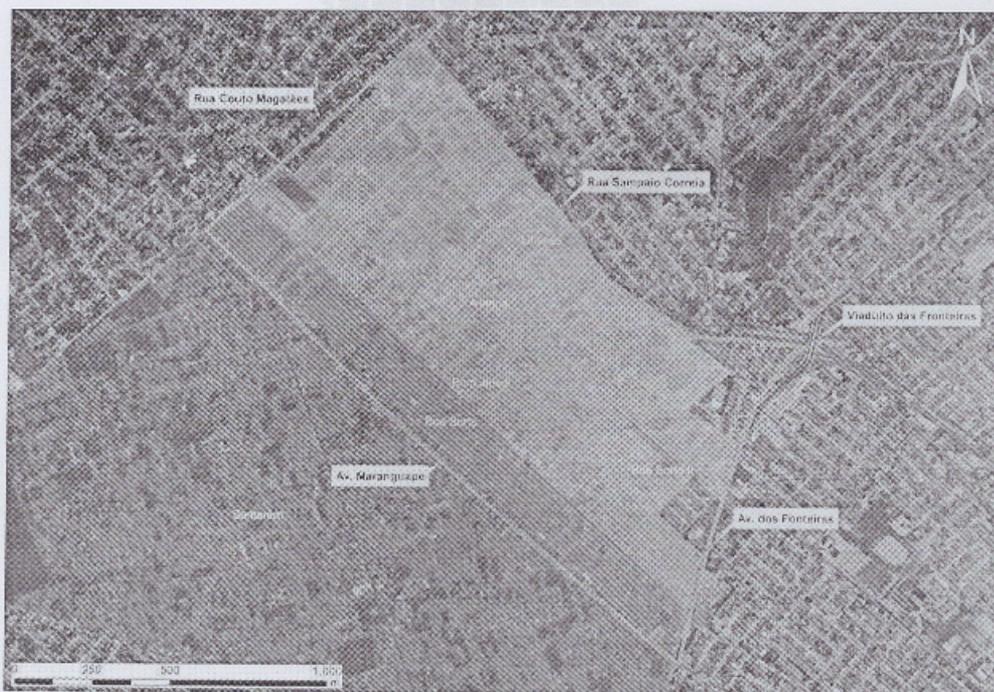
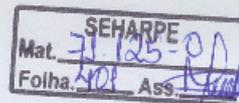


Figura 2: Loteamentos na Poligonal da Regularização Fundiária de parte do bairro de Nossa Senhora da Apresentação na Zona Norte de Natal/RN. Fonte: DEREf, 2014.

Dessa forma, pensando em um melhor desenvolvimento contratual, não desconsiderando os objetivos da Regularização fundiária, as 6500 unidades foram divididas proporcionalmente entre as poligonais dos loteamentos sob metodologia de contagem do DEREf/SEHARPE, o qual chegou a

Marra Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEMARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



seguinte distribuição da Tabela 1. Vale salientar que, alguns loteamentos menores foram agrupados conforme pode verificar na Tabela 1 e na Figura 2.

LOTEAMENTOS	TOTAL DE DOMICÍLIOS	TOTAL FINANCEIRO
Áreas Restantes	604	302.060,88
Aliança/Boa Sorte II	1845	922.817,89
Santarém/Boa Sorte	1509	754.276,67
Bom Jesus	1332	665.847,25
Libanês	1210	604.997,31
Total	6500	3.250.000,00

Tabela 1: Quantitativo de unidades estimado por loteamento dentro da poligonal de Regularização Fundiária de Nossa Senhora da Apresentação. **Fonte:** Departamento de Regularização Fundiária DEREF – SEHARPE, 2016.

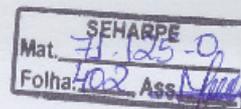
A contratada deverá proceder à metodologia descrita no item 4 por loteamento, podendo iniciar os processos simultaneamente. Isto, devido à distinção de condição jurídica do registro dos loteamentos que constituem a poligonal. Para tanto, deve apresentar uma estratégia de ação para toda a poligonal a ser discutida e decidida em acordo com a equipe da SEHARPE, e **apresentada no seu Plano de Trabalho.**

Logo, como o referido plano de trabalho guiará todo o desenvolvimento da metodologia dentro da poligonal deste projeto, as ações da empresa vencedora só poderão iniciar-se quando aprovado o seu Plano de Trabalho pela SEHARPE através do gestor do contrato.

O licitante deverá vistoriar a poligonal onde serão executados os serviços, junto com os técnicos e/ou servidores da SEHARPE. A visita deverá ser agendada até 96 h e realizada até 72 h antes da data fixada para a abertura da Licitação, com o objetivo de se inteirar das condições e do grau de dificuldade existentes. Após a visita será assinado pelo servidor da SEHARPE que acompanhou a vistoria o atestado de vistoria, impresso pela SEHARPE conforme ANEXO I, para compor a documentação solicitada à empresa concorrente.

Tendo em vista a obrigatoriedade da realização da vistoria, os licitantes não poderão alegar o desconhecimento das especificações dos serviços, das condições e do grau de dificuldade existentes como justificativa para se eximirem das obrigações assumidas em decorrência da Licitação nem para eventuais pretensões de acréscimos de preços.

Maria Caroline Farkat Diógeni
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.683-0 - SEHARPE



4. METODOLOGIA DE TRABALHO, DEFINIÇÃO DOS PRODUTOS E FORMAS DE ACOMPANHAMENTO E ANÁLISE.

Projetos de Regularização Fundiária são, via de regra, procedimentos que envolvem etapas e atividades, ora correlatas, ora individualizadas, mas mantendo entre si encaminhamentos comuns. Para os loteamentos e áreas restantes listados no item 3, estas ações foram divididas em **5 Etapas**, as quais geram no máximo **11 Produtos**.

Considerando as etapas com todos os seus produtos tem-se na primeira Etapa, denominada **Diagnóstico e Ações Sociais**, a composição por 3 produtos: (1) Mobilização e Sensibilização, (2) Cadastro Social, (3) Acompanhamento da entrega dos títulos, haja vista que o trabalho social perpassa todo o processo de Regularização Fundiária.

A segunda Etapa, **Avaliação Fundiária da Área**, poderá resultar em 03 (três) produtos: Cartografia Básica; Regularização da Base Imobiliária, Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos.

Na terceira Etapa denominada **Levantamento Cadastral** é possível o início de mais dois produtos o Cadastro Físico e o Cadastro Social, os quais podem ocorrer concomitantemente ou não, a depender da escolha de operacionalização das atividades pela empresa vencedora. Tais produtos servem para elaboração dos processos administrativos individuais que encaminham a elaboração dos títulos de propriedade. Esta etapa auxilia o fechamento da Regularização da Base Imobiliária, na maioria dos casos, uma vez que a caracterização dos lotes no local constitui o levantamento mais atualizado da base imobiliária.

Na quarta etapa chamada de **Definições e encaminhamentos da Regularização Fundiária** têm-se o produto Projeto de Regularização Fundiária, uma vez que o material levantado, até o momento, configuram condições de defini-lo determinando o que será necessário jurídico e administrativamente para o seu desenvolvimento.

Por último, tem-se a quinta etapa, reconhecida como **Regularização Registrária**, a qual está dividida em três produtos: Regularização e Parcelamento, Regularização das Posses e Regularização Administrativa. A Regularização do Parcelamento consiste no reconhecimento que a ocupação da poligonal atende às condições mínimas para ser formalizado com o encaminhamento do Auto de Regularização ao Registro de Imóveis. A Regularização das Posses (titulação) refere-se ao registro dos títulos aquisitivos dos moradores no respectivo Cartório de Ofício de Registro Imobiliário. Por fim, a Regularização Administrativa que corresponde à inserção no cadastro fiscal imobiliário para cobrança do imposto territorial e predial urbano.

Para melhor compreensão da metodologia de execução desencadeada pelas etapas e produtos segue na tabela abaixo o fluxograma geral da Regularização Fundiária proposta com todos os produtos.

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 68.543-0

SEHARPE
 Mat. 31.125-0
 Folha 403 Ass. [Assinatura]

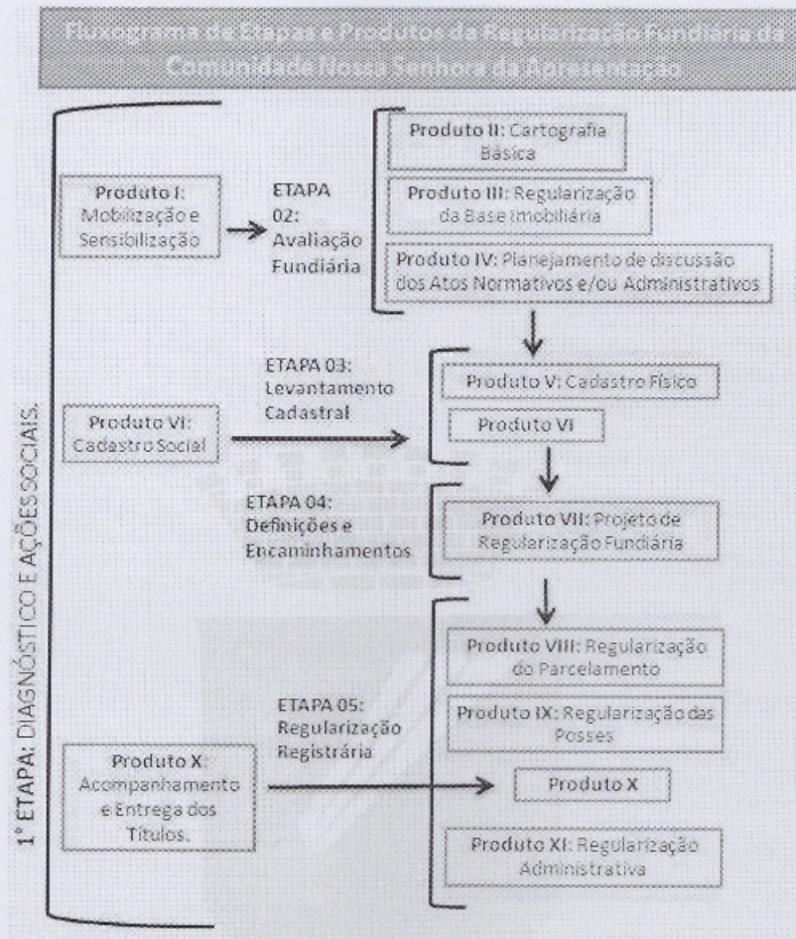


Tabela 2: Fluxograma demonstrativo das etapas e Produtos da Regularização Fundiária. Fonte: SEHARPE/DEREF, 2014.

Não obstante, poderá a Contratada propor ajustes metodológicos que impliquem na ordem das atividades ou no acréscimo delas sem alteração da constituição dos produtos. A alteração na quantidade de atividades ou no detalhamento destas pode ocorrer desde que sejam devidamente justificadas e submetidas à aprovação ao gestor do contrato, desde que, também, não impliquem em acréscimo de recursos ao montante total previsto para a elaboração do Projeto no momento da definição do Plano de Trabalho. Tais detalhamentos devem ser apresentados e consolidados pela Contratada no Plano de Trabalho.

Para melhor definir as formas de relacionamento entre a Contratada e a Prefeitura, os produtos técnicos elaborados pela Contratada serão analisados previamente pela equipe de coordenação do município; cabe à equipe técnica do município a análise e o parecer final da consistência dos produtos e do atendimento deste TR.

Maria Caroline Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 65.583-0 - SEHARPE

SEHARPE
Mat. 71.125-0
Folha. 404 Ass. *[assinatura]*

Esse material repassado à Prefeitura, devidamente analisado, resultará em um **Relatório de Etapa** feito pela Prefeitura e encaminhado à CAIXA para sua aprovação. Caso a CAIXA solicite alguma documentação comprobatória ou complementar, esta deverá ser entregue em tempo hábil para a continuidade da avaliação.

Por fim, cada etapa, após aprovada e finalizada, deverá ser entregue a SEHARPE sob organização de armazenamento de Banco de Dados digitais e/ou impressos definida pelo Departamento de Regularização Fundiária (DEREF), de forma a alimentar um sistema de armazenamento de informações de Regularização Fundiária compatibilizado com a estrutura de arquivamento desta secretaria. Qualquer proposta de modificação nesta estrutura poderá ser analisada pelo gestor do contrato e, se aprovado, a empresa promoverá as modificações tanto no material a ser entregue, quanto no banco de dados do DERE, a fim de manter a uniformidade da referida base de informações.

Para efeitos de melhor esclarecimento, é importante ressaltar que o trabalho da contratada será iniciado com a etapa de Diagnóstico e ações Sociais e encerrar-se-á após a conclusão e aprovação da 5ª etapa. Além disso, as etapas obedecendo a essa estrutura metodológica deve ser aplicada para cada poligonal relacionada neste TR.

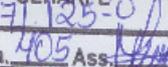
Nos itens a seguir, ocorre o detalhamento dos procedimentos mínimos a serem desenvolvidas pela empresa contratada em cada produto para atender sua finalidade.

4.1 PRIMEIRA ETAPA: DIAGNÓSTICO E AÇÕES SOCIAIS

Compreende ações de sensibilização, mobilização, informação, capacitação e envolvimento da população moradora para participação no processo de regularização fundiária. Poderá envolver, entre outros, os seguintes procedimentos listados na Tabela 3.

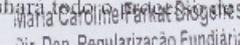
DIAGNÓSTICO	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
SOCIAL PRODUTO I: MOBILIZAÇÃO E SENSIBILIZAÇÃO	SUBSIDIAR O TRABALHO SOCIAL.	<ul style="list-style-type: none"> • Identificação de lideranças locais e organizações comunitárias; • Reuniões de pactuação com lideranças locais; • Mobilização para assembleia de entrada na área; • Assembleia de entrada na área com comunidade (esclarecimentos sobre o processo de regularização fundiária do assentamento irregular) com entrega de cartilhas; • Identificação de locais para a realização das demais reuniões; • Viabilização de local para realização de plantões de atendimento na área; distribuição de material de divulgação e capacitação acerca do processo de regularização fundiária; • Mobilização da população moradora, para participação em reuniões; • Realização de reuniões para apresentação e esclarecimentos sobre o processo e as atividades de regularização fundiária; • Acompanhamento e orientação à constituição das atividades de instâncias de participação fóruns, comissões, conselhos etc.; • Acompanhamento e orientação no processo de eleição de representantes para composição de instâncias de participação (fóruns, comissões, conselhos etc.).

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

SEHARPE
Mat. 71.125-0
Folha. 405 Ass. 

<p align="center">SOCIAL PRODUTO VI: CADASTRO SOCIAL</p>	<p>Caracterização socioeconômica dos moradores e identificação dos ocupantes informais dos lotes para definição da AEIS;</p> <p>Identificação da forma de aquisição das posses ou propriedades;</p> <p>Identificação do tempo de ocupação;</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mobilização da população moradora para o cadastro físico e social junto a as lideranças locais; • Elaboração de pesquisa com informações socioeconômicas dos moradores e de vínculo de moradia para identificação do ocupante do lote. • Na caracterização socioeconômica dos moradores deve-se elaborar e aplicar questionários individuais com cruzamento de dados em programa, onde deverá representar a realidade socioeconômica dos moradores – composição familiar, tempo de residência, estrutura de emprego e renda da família, histórico da ocupação, número de ocupantes, nível de instrução e dar base ao cálculo da densidade demográfica; • Na caracterização do vínculo de moradia deve conter dado quanto ao título de aquisição da posse ou propriedade e o tempo de ocupação da área, assim como outros subsídios importantes para encaminhar processo de regularização fundiária; • Coleta de documentos quanto à aquisição do imóvel pelos beneficiários para instrução de processos administrativos, de acordo com as exigências legais relativas ao instrumento jurídico utilizado, tais como cópias de: RG, CPF, comprovante de residência, certidão de casamento. A coleta de documentos também será para elaboração ou atualização de cadastros contendo nome, RG, CPF, composição familiar, tipo e tempo de posse, renda familiar, entre outras informações relevantes ao processo de regularização fundiária. • Realização de plantões de atendimento na respectiva área para orientação dos moradores e solução de dúvidas, resolução de conflitos e acompanhamento de pendências; • Acompanhamento e orientação no processo de discussão do projeto de regularização fundiária em reuniões técnicas e com a comunidade; • Reuniões de capacitação da equipe técnica e lideranças locais para esclarecer os objetivos da regularização fundiária e o necessário para realização do cadastro social como: formas, prazos, documentação básica, manuseio dos cadastros, atendimento das comunidades, etc; • Selagem das unidades para fixar a numeração do cadastramento e congelar a área a ser regularizada. • Foto da fachada com código de identificação do cadastro social vinculando ao cadastro físico;
<p align="center">SOCIAL PRODUTO X: ACOMPANHAM ENTO DA ENTREGA DOS TÍTULOS.</p>	<p align="center">ENTREGA DOS TÍTULOS</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Convocação e orientação dos moradores para assinatura dos documentos necessários à regularização jurídica das posses; • Participação na entrega dos títulos.
<p>Tabela 3: Identificação, finalidade e procedimentos dos Produtos do Trabalho Social. Fonte: DDPP/SEHARPE, 2014.</p>		

Conforme descrito, o trabalho social acompanhará todo o processo de Regularização Fundiária e, por isso foi dividido em 3 produtos.


 Maria Carolina Faria
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 65.583-0 - SEHARPE



PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
Mat. 71.125-0
Folha. 406 Ass. [assinatura]

As ações do **PRODUTO I** são obrigatoriamente precedentes a quaisquer outras ações na comunidade, uma vez que esclarece a comunidade sobre todo o processo de regularização e proporciona um ambiente de esclarecimento da comunidade salutar ao desenvolvimento das demais atividades. Além disso, após a assembleia de lançamento, a empresa está obrigada a viabilizar um local para o plantão de atendimento sócio jurídico de esclarecimentos para todo o período do contrato, podendo ser o seu próprio escritório se este estiver na poligonal do projeto.

É de responsabilidade da empresa vencedora a viabilização de estrutura adequada para 6500 pessoas para a Assembleia de Lançamento da Regularização Fundiária. Esta pode ser realizada por lote ou para toda a poligonal a depender da estratégia de atuação, desde que proporcionadas condições adequadas para a realização da mesma.

Para os **Produtos I e X** deve-se apresentar Relatório de Trabalho Social, contendo descrição das atividades realizadas, atas, registros fotográficos, folders, convocações ou outros documentos comprobatórios do serviço correspondentes às etapas de implementação do Trabalho Social contendo todos os procedimentos descritos na Tabela 3, referentes ao acompanhamento dos 6500 títulos de propriedade a serem entregues. Para o **Produto VI** tem-se o detalhamento de sua entrega na descrição da etapa em que se insere contida no item 4.3 deste TR.

4.2 SEGUNDA ETAPA: AVALIAÇÃO FUNDIÁRIA DA ÁREA

Os produtos desta etapa são: Cartografia Básica e Regularização da Base Imobiliária, cujas finalidades e procedimentos estão esclarecidos na tabela abaixo.

PRODUTO	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
PRODUTO II: CARTOGRAFIA BÁSICA	Identificação da área de atuação, com seus limites e confrontações; Dar base cartográfica para elaboração da proposta do Projeto de Regularização Fundiária a ser discutido com a população, Compor o Diagnóstico Urbanístico para: formação da AEIS e fundamentação do Projeto de regularização Fundiária.	<ul style="list-style-type: none">• Pesquisa cartográfica e elaboração de mapa fundiário, o qual constitui em uma descrição das características e dimensões de cada moradia locando a área edificada no terreno, dimensões do terreno, estrutura viária, bem como dos equipamentos e infraestrutura do bairro, formando um Banco de Dados Georreferenciado com dados integrados de cada quadra e lote existente na poligonal do projeto; Esta elaboração ou atualização de levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado de cada área, deve ser feita por meio de topografia ou restituição aerofotogramétrica, em escala apropriada para a elaboração da planta de parcelamento do solo urbano e demais estudos técnicos necessários ao projeto de regularização fundiária segundo a definição desse tipo de projeto constante na Lei 11.977/2009.• Posicionamento de, no mínimo, dois marcos geodésicos de delimitação da poligonal conforme anexo II;• Levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, tais como: abastecimento d'água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem coleta e limpeza urbana, transporte público de passageiros e iluminação pública. Além do mapa de uso e ocupação do solo. E demais estudos necessários à formação da AEIS caso necessário.

17

Carla Caroline Farkat Diógenes
3ª. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 68.695-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 31.125-20
 Folha. 407 Ass. [assinatura]

<p>PRODUTO III: REGULARIZAÇÃO DA BASE IMOBILIÁRIA</p>	<p>Identificação dos proprietários ou titulares da área;</p> <p>Elaboração da proposta de Projeto de Regularização a ser discutida com a população.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Salienta-se que para o desenvolvimento deste produto é necessário continuidade da pesquisa fundiária em cartório, a fim de levantar, a documentação básica e preliminar existente das áreas de intervenção (os mapas da área, as legislações referentes ao assunto, pesquisa cartorária referente ao registro da área, e outras documentações). • Pesquisa cartorária, mediante solicitação de certidão vintenária de registro de imóveis, quando necessário; • Consulta a outros órgãos públicos para identificação da titulação da área: Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Norte e Concessionárias de Serviços Públicos; • Isto para elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização da base imobiliária do assentamento irregular, compreendendo, conforme o caso, planta de sobreposição da situação de fato com a situação de registro, da situação atual e da situação pretendida apresentando fundamentação técnica e jurídica para a regularização fundiária, entre outros. • Tais procedimentos técnicos e jurídicos devem fundamentar o Projeto de Regularização, o qual se constitui, para áreas já ocupadas, de um projeto de adequação para consolidação do alinhamento e arruamento, definição das áreas públicas e privadas, áreas livres, as dimensões dos lotes, o traçado e as dimensões dos logradouros, os equipamentos públicos e áreas de lazer, as áreas "non edificandi" quando houver, entre outros elementos urbanos previstos na Legislação municipal e federal.
---	---	--

Tabela 4: Identificação, finalidade e procedimentos dos produtos da Avaliação Fundiária da Área. Fonte: DDPP/SEHARPE, 2014.

O **PRODUTO II** deve ser entregue planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital no formato DWG e SHP (shapefile) e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, E Relatório de Diagnóstico Urbanístico entregue em arquivo impresso e digital. A necessidade de formação da AEIS da poligonal do projeto será discutida e decidida pela Comissão de Discussão de Regularização Fundiária do Município do Natal (COMDEREF). Este deve ser entregue sob forma de relatório impresso e em meio digital em formato docx e pdf.

Para o **PRODUTO III** deve ser entregue planta(s) impressa(s) em escala apropriada, acompanhada(s) do(s) respectivo(s) arquivo(s) em meio digital no formato DWG e SHP (shapefile) e da cópia da Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica, contendo de

Maria Carolina Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 65.683-0 - SEHARPE



área objeto de intervenção, acompanhada de memorial descritivo. **Este produto deve ser discutido com a equipe da SEHARPE e com a comunidade antes de ser entregue a versão final do mesmo para aprovação.**

Todas as informações cartográficas obtidas pela empresa executora deverão ser efetuadas em coordenadas planas Resultados da pesquisa

Universal Transversa de Mercator (UTM), expressas em metros com duas casas decimais, obtidas por receptores GPS Geodésico de simples (L1) ou dupla frequência (L1/L2) pelo método de posicionamento relativo, referenciadas ao DATUM geográfico SIRGAS 2000, Zona 25M (Sul), de acordo com a atual base de informação georreferenciada do município do Natal que está em uso pela Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB).

Vale salientar que, os custos para consecução dessas atividades são de responsabilidade da CONTRATADA assim como os demais produtos. Caso seja necessário obter informações nos arquivos municipais, a Prefeitura poderá auxiliar de forma integrada a equipe executora, seja por meio de reuniões ou entrevistas, a fim de garantir o acesso a tais arquivos públicos. Antes da definição do Projeto de Regularização Fundiária, deverão ocorrer oficinas técnicas entre os executores do Projeto e, se necessário, com a colaboração da Equipe Técnica da Prefeitura do Natal, com o intuito de se definir a melhor estratégia de atuação da regularização da base imobiliária em cada área. Além disso, a CONTRATADA deve integrar a base cartográfica da empresa com a da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismos (SEMURB) e Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT), a fim de facilitar a apreensão dos produtos finais por estas secretarias sem maiores incompatibilidades, uma vez que as informações produzidas ficarão de posse da Prefeitura do Natal.

O PRODUTO III deve observar a Tabela 5 para identificar o grau de irregularidade urbanística que pode eventualmente ser encontrado na área. Nesse momento, a identificação dos graus de irregularidade é mais uma análise das possibilidades de consolidação das poligonais apresentadas, a fim de dar base à formação do Projeto de Regularização Fundiária com segurança de regularizar o que é consolidável, apontando possíveis reassentamentos para futuras intervenções urbanas nas respectivas áreas.

Esse processo exige a ampla participação da Comunidade, mediante instrumentos de participação democrática, como debates e oficinas, para definição do Projeto de Regularização Fundiária da área e limites a serem postos nas leis de criação da AEIS ou demais instrumentos escolhidos dependendo de cada caso.


Maria Caroline Berkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

SEHARPE
Mat. 71.25-09
Folha. 409 Ass. *[assinatura]*

AVALIAÇÃO DO GRAU DE IRREGULARIDADE URBANÍSTICA

REQUISITOS LEGAIS	INSTRUMENTO	RESULTADOS POSSÍVEIS
Existência de terrenos alagadiços e sujeitos a inundações	Parecer técnico, com detalhamento acerca da existência de terrenos alagadiços e quais as hipóteses de solução.	Impossibilidade de consolidar; Possibilidade de consolidar, condicionada a realização de determinadas obras públicas; Possibilidade de consolidar, incondicionalmente.
Existência de terrenos que tenham sido aterrados com materiais nocivos à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;	Parecer Técnico, com levantamento dos terrenos e possibilidade de solução.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição prévia; Impossibilidade de consolidar;
Existência de terrenos com declividade igual ou superior a 30%.	Parecer Técnico, com identificação dos terrenos e possibilidade de solução.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição; Impossibilidade de consolidar
Existência de terrenos onde as condições geológicas não aconselham edificação	Parecer Técnico com levantamento físico e possibilidade de solução	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição; Impossibilidade de consolidar
Existência de áreas de preservação ecológica ou que poluição impeça condições sanitárias suportáveis	Parecer Técnico com localização das áreas de conservação ou preservação ambiental.	Possibilidade de consolidar, com ou sem atendimento de condição Impossibilidade de consolidar
Existência de áreas destinadas a sistema de circulação	Relatório Técnico contendo descrição do sistema viário, com identificação de ruas e lotes.	1) Apresentação de soluções juridicamente possíveis, mediante o uso dos seguintes instrumentos: - doação da área pelo particular; - desapropriação; - indenização das posses; - autorização judicial das áreas públicas; - afetação das vias públicas; - elaboração de plano de arruamento. 2) definição das obras a serem viabilizadas consecutivamente.
Áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres, proporcionais à densidade de ocupação prevista.	Parecer técnico Elaboração de planta Cálculo do percentual	1) Apresentação de soluções juridicamente possíveis, mediante o uso dos seguintes instrumentos: - doação da área pelo particular;

[assinatura]
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 71125-9
 Folha. 410 Ass. _____

		- desapropriação; - indenização das posses; - autorização judicial das áreas públicas; - afetação das áreas já ocupadas. 2) definição das obras a serem viabilizadas consecutivamente.
Caracterização dos lotes mínimos existentes, com identificação da testada, usos permitidos e demais prescrições urbanísticas;	<ul style="list-style-type: none"> • Plano de regularização do loteamento; • Estudo técnico, contendo: • Estudos morfológicos; • Densidade da área; • Potencial construtivo; • Gabarito • Usos admitidos • Levantamento planialtimétrico georeferenciado; 	- identificação dos diversos parâmetros urbanísticos a serem admitidos, mediante os seguintes instrumentos: - criação de AEIS; - prescrição de Uso e Ocupação do Solo; - outros a partir da lei 11.977.
Identificação das faixas <i>non aedificandi</i>	Mapeamento das irregularidades	Impossibilidade de consolidar ou regularizar lotes existentes; Apresentação de solução para desocupação das áreas, mediante: - programas de Remanejamento; - programas habitacionais; - parcerias junto aos órgãos federais para isolamento de faixas <i>non aedificandi</i> .

Tabela 5: Definição dos graus de Irregularidade Urbanística. Fonte: SEHARPE, 2008.

Vale salientar que na definição do Projeto de Regularização, que perpassam os produtos IV e V, devem ser observados os graus de irregularidade urbanística da Tabela 5 e obedecidas às legislações pertinentes.

Definidos o grau de irregularidade urbanística, é necessário verificar o grau de participação do titular perante o registro imobiliário da área objeto de regularização, mediante expedição de notificação prévia ao titular da área, a fim de regularizar o loteamento daquelas áreas não pertencente ao Município. Mediante a omissão do loteador, cabe ao Poder Público Municipal proceder à regularização, sendo apontado no Projeto de Regularização o Grau de Intervenção Municipal segundo Tabela 6.

AVALIAÇÃO DO GRAU DE INTERVENÇÃO MUNICIPAL NA REGULARIZAÇÃO

FINALIDADE	LEVANTAMENTO NECESSÁRIO	INSTRUMENTOS	RESULTADOS POSSÍVEIS
- definir o grau de intervenção municipal na regularização	- identificação do loteador/loteadores; - avaliação do grau de irregularidade em face	- relatório com descrição das irregularidades existentes;	- atendimento da notificação: a) regularização feita pelo loteador; b) regularização efetuada em

M^{te} Carolina Farkat Diogenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 69.583-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 71/25-0
 Folha. 41 Ass. [assinatura]

da legislação vigente; - avaliação da existência de débitos dos adquirentes dos lotes no momento de sua aquisição.	- notificação ao loteador clandestino ou irregular;	parceria com o poder público; - descumprimento da notificação;
---	---	---

Tabela 6: Grau de intervenção Municipal na Regularização. Fonte: SEHARPE, 2008.

Em alguns casos, tornam-se imprescindíveis maiores considerações no memorial descritivo ou em relatório específico dentro do **PRODUTO II** a respeito de instrumentos legais a serem revistos e propostos, respectivamente, para assegurar a regularização fundiária: a) Área Especial de Interesse Social, b) Prescrições de Uso e Ocupação do Solo e c) Demarcação Urbanística.

A Área Especial de Interesse Social é um dos importantes instrumentos de regularização fundiária, cujo objetivo não consiste apenas em legalizar a posse, mas assegurar a atuação urbanística, exigindo a conjugação com a urbanização, mesmo que, neste caso, em situações posteriores indicadas pelos projetos de Regularização Fundiária.

Nesse propósito, por meio da criação das Áreas Especiais de Interesse Social pelo Poder Público Municipal, a área objeto de intervenção fica reconhecida pela ordem jurídica da cidade com a destinação específica de habitação de interesse social, atendendo às funções sociais da cidade e da propriedade.

A criação das Áreas Especiais de Interesse Social tem por finalidade o atendimento das diretrizes veiculadas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, relacionadas à concretização da função social da cidade, assim como da lei 11.977/2009: a) a garantir o direito às cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações; b) ordenação e controle do uso do solo; c) padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatível com limites de sustentabilidade; d) proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído; e) regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerada a situação socioeconômica da população e as normas ambientais.

São diretrizes a serem seguidas na criação da AEIS, nas Demarcações Urbanísticas e nos Projetos de Regularização Fundiária para as prescrições de uso e ocupação do solo:

- manter uma densidade demográfica compatível com a fragilidade ambiental existente;
- a infraestrutura proposta deve maximizar o uso, admitindo uma margem para futuros crescimentos;
- fixar padrão de loteamento, conforme proposta constante no Projeto de Regularização Fundiária;
- fixação de taxas de ocupação, de impermeabilização, gabarito;

Maria Caroline Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 05683-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 71125-0
 Folha. 42 Ass. [assinatura]

- fixação de usos e coeficientes de aproveitamento, respeitando condições do sistema viário e densidades máximas possíveis a serem atendidas.

Por estas razões, ainda na segunda etapa, pode se fazer indispensável o planejamento, discussão e minuta dos atos Normativos e/ou administrativos ficando a depender da necessidade de cada conjunto frente aos objetivos da Regularização Fundiária propostos neste documento.

PRODUTO IV: PLANEJAMENTO , DISCUSSÃO E MINUTA DOS ATOS NORMATIVOS E/OU ADMINISTRATIV OS	Iniciar discussões com vistas à viabilidade legal e administrativas de implementação das ações do plano de regularização fundiária; Definição da melhor estratégia de ação de aplicação da metodologia nas poligonais.	<ul style="list-style-type: none"> • Planejamento e discussão para elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos como minutas de projeto de lei, decreto ou portaria, minutas de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, entre outros; • Elaborar alternativas de estratégias de ação para aplicação da metodologia apresentada neste TR no conjunto das referidas poligonais, considerando aspectos jurídicos, administrativos, socioeconômicos e urbanísticos, a fim de fundamentar a escolha da melhor em discussão entre a equipe de profissionais da empresa com a equipe do DEREV da SEHARPE; • Discutir problemas de execução com a equipe da SEHARPE facilitando o acompanhamento contratual, a fim de garantir maior efetividade no processo de regularização fundiária.
--	---	--

Tabela 7: Identificação, finalidade e procedimentos dos produtos do Planejamento e Discussão dos atos normativos e/ou administrativos. Fonte: DPPP/SEHARPE, 2014.

O PRODUTO IV consiste na integração da equipe multidisciplinar da empresa com a equipe do DEREV/SEHARPE, no intuito de acompanhar e orientar não apenas as estratégias de ação para a regularização fundiária da poligonal em questão, como também para acompanhar o desenvolvimento das ações dos demais produtos apontando soluções de eventuais entraves e, até, se antecipando quanto ao surgimento destes.

Para tanto, será exigido a presença, nas reuniões deste produto, de ao menos 4 tipos de profissionais da equipe mínima escolhida pela empresa vencedora: um arquiteto, engenheiro civil, um advogado e um assistente social. Tais reuniões deve ter a frequência de, ao menos, uma por mês.

Esta mesma equipe, deve estar presente no produto VI Cadastro Social e formar uma COMISSÃO MEDIADORA, a qual tem por finalidade propor soluções e negociar conflitos para efetivar o cadastramento de situações que, inicialmente, estejam em desacordo com os critérios do projeto e dos instrumentos jurídicos utilizados para a concessão da titularidade em cada caso.

Assim, para o Produto IV será necessário relatório específico contendo síntese das atividades realizadas com atas de reuniões, fotos e demais registros das mesmas, juntamente, com cópia dos instrumentos produzidos, minutas de termos, contratos, decretos, requerimentos de procedimentos administrativos realizados e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial.

Maria Caroline Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 66.683-0 - SEHARPE



4.3 TERCEIRA ETAPA: LEVANTAMENTO CADASTRAL

O **Levantamento Cadastral** é composto de dois produtos o Cadastro Físico e o Cadastro Social, os quais colhem e elaboram os documentos necessários para elaboração dos processos jurídico-administrativos individuais dos títulos de propriedade.

PRODUTOS	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
PRODUTO V: CADASTRO FÍSICO	Caracterização física dos lotes existentes na área de regularização	Elaboração ou atualização de cadastro físico dos imóveis existentes na área objeto de intervenção, compreendendo a identificação, a codificação e a delimitação dos lotes e dos domicílios existentes na área, confinantes, a caracterização do uso (residencial, misto, comercial, institucional, de prestação de serviços, as condições gerais de habitabilidade das edificações, entre outros).
PRODUTO VI: CADASTRO SOCIAL		
Tabela 8: Identificação, finalidade e procedimentos dos produtos do Levantamento Cadastral. Fonte: DDP/SEHARPE, 2014.		

No **PRODUTO V** devem ser entregues as descrições físicas referentes a cada domicílio e lote em relatório geral contendo planta cadastral georreferenciada e síntese dos resultados do cadastramento físico com a devida caracterização de uso (Planta de Uso e ocupação do solo). Junto a isso, deve ser acompanhada a relação dos lotes devidamente caracterizados fisicamente, identificados, georreferenciados e com a devida caracterização de uso, apresentados em plantas individuais com cópia impressa e em meio digital. A caracterização de cada lote e projeção da edificação deve estar de forma a conter confinantes, amarrações à esquina mais próxima, orientação, dimensões e áreas (terreno e construção), numeração e todas as informações necessárias para localização do imóvel na referida quadra de acordo com modelo determinado pela SEHARPE.

Vale salientar, que o levantamento físico de cada lote também compreenderá a edificação, a qual deve ser aferido apenas seus vértices, a fim de locar a projeção da edificação no lote e calcular sua área total de projeção edificada. A metodologia escolhida para este levantamento deve ter alta precisão com variação de no máximo 1cm.

Logo, entregar as caracterizações das 6500 edificações e seu lote, georreferenciadas, indicando os limites e confrontações, para que possa ser procedida a identificação e individualização do documento de regularização fundiária (objetivo final desse trabalho).

Quanto ao **PRODUTO VI** este deve conter relatório específico apresentando descrição das atividades realizadas, síntese dos resultados do cadastramento socioeconômico, incluindo relação de pendências documentais referenciada por lote e domicílio de beneficiário, acompanhando de cópia(s) simples do(s) formulário(s) de cadastro utilizado(s), e, cópia de meio digital de banco de dados contendo as informações físicas e sociais referentes a cada lote com seu domicílio.

O cadastro individual de cada ocupante dos 6500 lotes com as informações solicitadas devem ser entregues sob forma de fácil compreensão em formato Microsoft Word e impresso adequado à estrutura de organização e padronização das informações preestabelecida pela SEHARPE, a fim de viabilizar o arquivamento das informações de Regularização Fundiária da cidade de Natal.

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



Neste produto também serão solicitadas informações socioeconômicas obtidas na 2ª etapa, para arquivos na forma de Banco de Dados (arquivos mdb), a fim de integrar todas as informações tanto sociais, domiciliares e físicas de cada residência aos mapas.

Ressalta-se que pendências de documentos e identificação dos ocupantes dos lotes serão consideradas insolúveis quando houver registro de 3 visitas ao respectivo lote em dias e horários diferentes incluindo sábado e domingo, ficando o plantão social encarregado de acolher uma outra tentativa caso procurado após as 3 visitas.

Tanto o pagamento do Produto V, quanto o do produto VI serão efetuados em duas partes. Ao final do mês 12 será calculado a proporção de cadastros físicos e sociais elaborados, entregues e aprovados e pago um subproduto. O restante será pago, sob as mesmas exigências ao final do 18º mês.

4.4 QUARTA ETAPA: DEFINIÇÕES E ENCAMINHAMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Esta etapa é composta pelo produto Projeto de Regularização Fundiária, que possuem seus procedimentos elencados e definidos conforme Tabela 9.

PRODUTOS	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
PRODUTO VII: PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	<p>Elaboração do projeto de regularização fundiária, nos termos da Lei Federal nº 11.977, de 2009, compreendendo no mínimo:</p> <ul style="list-style-type: none"> • as áreas ou lotes a serem regularizados e, se houver necessidade, as edificações que serão relocadas; • as vias de circulação existentes ou projetadas e, se possível, as outras áreas destinadas a uso público; • as medidas necessárias para a promoção da sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as compensações urbanísticas e ambientais previstas em lei; • as condições para promover a segurança da população em situações de risco, considerado o disposto no parágrafo único do art. 3º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979; e as medidas previstas para adequação da infraestrutura básica. <p>É de responsabilidade da empresa a produção de estudos necessários ao licenciamento urbanístico e ambiental do projeto de regularização fundiária junto aos órgãos competentes, a fim de atender todos os requisitos acima listados.</p>
<p>Tabela 9: Identificação, finalidade e procedimentos dos produtos das Definições e Encaminhamentos da Regularização Fundiária. Fonte: DDPP/SEHARPE, 2014.</p>		

Este deve estar de acordo e possibilitar a aplicação dos principais instrumentos jurídicos de titulação dos lotes ocupados, relacionados à titulação original da gleba objeto da regularização ou demais orientados nas discussões dos projetos:

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 31.125-0
 Folha. 415 Ass. *[assinatura]*

INSTRUMENTOS JURÍDICOS DE TITULAÇÃO DOS LOTES

TITULAÇÃO ORIGINAL	INSTRUMENTO	HIPÓTESE DE APLICAÇÃO
Área Pública	a) Concessão do Direito Real de Uso (art. 7º do Decreto-Lei 271/67)	Transmissão da posse de forma gratuita ou onerosa, não estando subordinada a critérios de tempo de ocupação pelo morador ou limite máximo da área ocupada, mediante lei municipal específica.
	b) Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (PM 2.220/01)	Requisitos: a) cinco anos de posse sobre terreno público de até 250 m², até 30 de junho de 2001; b) utilizar o terreno apenas para fins de moradia, sem ser proprietário de outro imóvel urbano ou rural; c) não haver ação judicial de reintegração de posse por parte do Poder Público.
Áreas Privadas	a) compromisso de compra e venda (art. 41 da Lei 6.766/79);	Possibilidade de registro, quando regularizado o loteamento pela Prefeitura, mediante comprovação do depósito de todas as prestações do preço avertado.
	b) adjudicação compulsória (art. 16 do Decreto-Lei 58/37)	Cabível quando o compromitente vendedor recusar-se a outorgar a escritura definitiva, quando do pagamento integral do preço do lote e estando quites com os impostos e taxas.
	c) Usucapião: - especial urbana (art. 183 da Constituição Federal);	Área urbana de até 150 m² e ocupação por 05 anos ininterruptos, com <i>animus domini</i> e utilização para moradia do ocupante ou da família, desde que não seja usucapiente proprietário de outro imóvel no período aquisitivo.
	- ordinária (art. 1.238 do Código Civil)	a) posse de 10 anos, sem interrupção, oposição; b) justo título; c) boa fé.
	- extraordinária (art. 1.261 do Código Civil)	Posse de 15 anos sem interrupção ou oposição
- coletiva urbana (art. 10 do estatuto da Cidade)	Área urbana com mais de 250m², ocupadas por população de baixa renda para sua moradia, por 05 anos ininterruptamente e sua oposição, onde não for possível identificar os terrenos ocupados por possuidor, desde que os possuidores não sejam proprietários de outro imóvel urbano ou rural.	
Demarcação urbanística; Legitimação de posse; Regularização Fundiária em áreas de preservação permanente – APP's.	Lei 11. 977/2009	Permite um rito diferenciado para os procedimentos administrativos a serem adotados.

Tabela 10: Instrumentos Jurídicos de Titulação dos Lotes. Fonte: SEHARPE, 2008 reelaborado por DDPP/SEHARPE, 2014.

Maria Caroline Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 06.583-0 SEHARPE



O **PRODUTO VII** é o Projeto de Regularização Fundiária, o qual deve ser entregue Relatório específico contendo planta impressa em escala apropriada e em meio digital, acompanhado de síntese do diagnóstico e do processo de discussão do projeto com a comunidade envolvida e memorial descritivo e justificativo, bem como do protocolo de pedido de licenciamento ou cópia do ato de aprovação nos órgãos competentes. **Da mesma forma devem ser entregues os Relatórios ambientais necessários ao licenciamento ambiental.** É de responsabilidade da SEHARPE acompanhar o andamento dos processos de licenciamento do Projeto de Regularização Fundiária em questão.

O para aprovação nos órgãos competentes será exigido o Projeto de Regularização da área em meio digital, em formato DWG e SHP (shapefile) ou outro que permita a sua inclusão em ambiente de geoprocessamento, e em uma via impressa, contendo pelo menos o nome do proprietário, assinatura do responsável técnico pelo levantamento, área total, data, escala, confrontantes e tabela contendo vértices, azimutes, distâncias e coordenadas, acompanhado do relatório de pós-processamento dos vértices com a precisão obtida - admitida inferior a 10 cm - e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional responsável pelo levantamento. Além disso, os produtos técnicos referentes a este item – plantas e projetos – deverão ser entregues conforme normas de apresentação da ABNT e Código de Obras do Município de Natal, em meio impresso e digital georreferenciado.

Considerando o exposto para entrega do novo Projeto de Regularização Fundiária orientam-se os seguintes procedimentos mais especificados a seguir:

PROCEDIMENTOS	INSTRUMENTOS
- Pedido de licença para regularizar solo urbano através do Projeto de Regularização Fundiária.	Planta do Projeto de Regularização Fundiária, acompanhado dos seguintes documentos: - título de propriedade entregue pelo Cartório; - planta da situação na escala 1:10.000; - exigências de zoneamento e uso do solo, parcelamento, integração ao sistema viário, e outros aspectos específicos, como localização e nome de vias principais e secundárias, delimitação e numeração de lotes, áreas para equipamentos públicos e para uso comum; - definição dos índices a serem observados quanto a: densidade bruta por ha, dimensões mínimas dos lotes, taxas de permeabilidade para lotes segundo o uso, coeficiente de aproveitamento por uso, dimensões de lotes para equipamentos públicos e outros; - áreas a serem preservadas e <i>non aedificandi</i> .

Tabela 11: Instrumentos de Entrega do Projeto de Regularização Fundiária. Fonte: SEHARPE, 2008.

Logo, o Projeto de Regularização Fundiária além das plantas deve conter Memorial Descritivo, realizado pela equipe de engenharia e/ou arquitetura e apresentar descrição individualizada de cada lote, rua, áreas verdes e áreas de uso comunitário. Esta documentação é necessária para efetuar o registro Projeto de Regularização no Cartório de Registro de Imóveis e para a elaboração dos termos ou contratos de concessão de uso dos lotes. Nesta descrição constarão as dimensões, confrontações e a área de cada lote.

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



Após a elaboração do partido urbanístico devem ser elaborados os memoriais que deverão conter os seguintes elementos:

- Localização do imóvel com a indicação do logradouro público e a numeração;
- Fixação de ponto de referência ou amarração, que corresponderá à distância existente entre o imóvel, e o mais próximo ponto de intersecção de vias públicas;
- O ponto de referência tratado na letra anterior, será considerado como ponto "1", que comporá acompanhado do o ponto "2", a parte frontal do imóvel, sendo que os demais pontos devem indicar a mesma sequência;
- Todas as medidas perimetrais devem ser apresentadas com duas casas decimais, assim como a área de superfície;
- O polígono que o imóvel representa deve ser formado com a indicação dos ângulos internos de deflexão;
- Indicação dos confrontantes pela localização do imóvel e dado tabular (matrícula ou transcrição), podendo ser indicado o nº de contribuinte.

Tais Memoriais e os dados apresentados devem alimentar o Banco de Dados Georreferenciado da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) e Secretaria Municipal de Tributação (SEMUT), de acordo com as descrições definidas no item 4.2.

4.5 QUINTA ETAPA: REGULARIZAÇÃO REGISTRÁRIA

A quinta etapa está dividida em três produtos: Regularização e Parcelamento, Regularização das Posses e Regularização Administrativa, obedecendo às discriminações na Tabela 12.

PRODUTOS	FINALIDADE	PROCEDIMENTOS
PRODUTO VIII: REGULARIZAÇÃO DO PARCELAMENTO	Registro do Projeto de Regularização em cartório	<ul style="list-style-type: none">• Planta do Projeto de Regularização do solo urbano e/ou memorial de especificação de condomínio, quando for o caso, conforme informações já levantadas, contendo a delimitação do perímetro do assentamento irregular, a identificação dos lotes, sistema viário, sistema de áreas públicas, acompanhada de memorial descritivo, memorial de especificação de condomínio, aprovação municipal, se for o caso, e demais elementos necessários para o registro imobiliário;• Registro do parcelamento e/ou condomínio edilício perante o serviço de registro de imóveis da circunscrição respectiva;• Instituição do condomínio edilício quando for o caso;• Abertura de matrícula para cada lote.

María Caroline Farkat Diógenes
Dir./Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65-603-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 71125-0
 Folha. 418 Ass. *[assinatura]*

PRODUTO IX: REGULARIZAÇÃO O DAS POSSES	Elaboração e expedição dos 6500 títulos	<p>Elaboração de documentos técnicos, administrativos e jurídicos para a regularização judicial ou extrajudicial da situação de posse/ propriedade dos imóveis, tais como edição de atos, elaboração de termos, contratos ou requerimentos administrativos, elaboração de petições iniciais, expedição de títulos e entrega aos beneficiários finais. Registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do processo de regularização fundiária. São ações desta etapa:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abertura de processo administrativo para o assentamento; • Instrução com a documentação de cada beneficiário; • Análise do preenchimento dos requisitos legais. • Registro dos títulos nas matrículas dos lotes.
PRODUTO X: ACOMPANHAMENTO E ENTREGA DOS 6500 TÍTULOS		
PRODUTO XI: REGULARIZAÇÃO ADMINISTRATIVA	Atualização do cadastro Municipal com as informações produzidas pela Regularização Fundiária	<p>Revisão ou elaboração de cadastros municipais, tais como mapas de logradouros, plantas de setor e quadras fiscais, planta genérica de valores, cadastro técnico multifinalitário, correspondentes às áreas objeto de intervenção.</p> <p>Ficha do imóvel contendo informações físicas e cadastrais colhidas pela Regularização Fundiária respectiva a cada imóvel para aproveitamento da Secretaria Municipal de Tributação - SEMUT.</p> <p>Produção do Relatório síntese de todo o processo de Regularização Fundiária desenvolvido.</p>
<p>Tabela 12: Identificação, finalidade e procedimentos dos produtos da Regularização Registrária. Fonte: DDPP/SEHARPE, 2014.</p>		

Esta fase do procedimento de registro do parcelamento tem por objetivo assegurar a futura titulação dos moradores da área ocupada. A variação do procedimento modifica-se, conforme a titularidade original da gleba (privada ou pública) e da relação jurídico-contratual estabelecida entre o morador ocupante e o proprietário ou titular de direitos sobre a gleba. Cabe ao Poder Público Municipal fazer o Registro do Projeto de Regularização Fundiária, no prazo de seis meses após a conclusão do mesmo, adotando procedimento administrativo perante o registro de imóveis, mediante o atendimento dos seguintes trâmites:

Maria Caroline Farkat Dias
 Dir. Dep. Regularização Fun.
 Mat. 66.583-0 - S.E.

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 71.125-01
 Folha. 419 Ass. [assinatura]

TRAMITE	FINALIDADE
Aceitação do Projeto de Regularização Fundiária	1) Encaminhamento da Planta Oficial do Projeto de Regularização Fundiária; 2) Encaminhamento do Memorial Descritivo do Loteamento, contendo: a) descrição das áreas de cada lote, quadra, em metros quadrados, com aproximação de duas casas decimais; b) perímetro com cada deflexão e confrontações. c) descrição de todos os logradouros, praças e áreas destinadas ao uso público. 3) Publicação do ato de aceitação dos logradouros públicos.
Reconhecimento do Município de que o loteamento atende as condições mínimas para ser formalizado	Auto de Regularização, com identificação da área beneficiada com condições mínimas necessárias de urbanização.
Encaminhamento do Auto de Regularização ao Registro de Imóveis.	Proceder a Regularização Registrária do Loteamento, mediante registro do memorial descritivo no Ofício de Registro de Imóveis

Tabela 13: Identificação, finalidade e procedimentos dos produtos da Regularização Registrária.
 Fonte: DDPP/SEHARPE, 2014.

O **PRODUTO VIII** deve ser entregue um relatório específico contendo plantas (s) impressas (s) em escala apropriada e em meio digital, acompanhada de memorial descritivo e demais elementos necessários para o registro imobiliário, bem como de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registros praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.

O **PRODUTO IX (Regularização das Posses)** deve ser entregue relatório específico contendo síntese dos procedimentos realizados, dos 6500 títulos expedidos ou petições judiciais elaboradas, acompanhada de cópia dos instrumentos produzidos e, se for o caso, publicação dos atos administrativos na imprensa oficial, bem como de cópia do requerimento, prenotações e certidões relativas aos atos de registro praticados e do comprovante de arrecadação de custas e emolumentos quando não se tratar de ato gratuito por lei.

Maria Caroline Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 66.883-0 - SEHARPE
 [assinatura]



Ressaltando que no **PRODUTO IX** deverá ser confeccionado 01 conjunto de cópias dos títulos para a Prefeitura do Natal, 01 conjunto de cópias à CAIXA.

Sobre o **PRODUTO XI** como parte integrante da fase final do Programa de Regularização Fundiária nos conjuntos habitacionais deverão ser produzidas todas as certidões e plantas cadastrais, em cópia digital e/ou impressa (compatível com software AutoCAD, de forma georreferenciada) para posterior inclusão dos cadastros imobiliários e fiscais da Prefeitura Municipal do Natal. Tal fase envolve ações para avaliação dos cadastros e a forma de inclusão, com reuniões entre a equipe executora e os técnicos municipais, dos documentos no cadastro municipal existente. As reuniões do produto XI devem ocorrer no início do contrato, anteriormente ao cadastramento, restando apenas à entrega da base de informações para o fim do processo de regularização fundiária.

De acordo com os prazos de entrega estipulados, os produtos finais deverão ser entregues em cópia impressa (relatórios, mapas, plantas e fotografias) e cópia digital em CD ROM. Em caso de levantamentos, deverão ser entregues as plantas e elevações, o Banco de Dados completo e sua síntese que deverá ser entregue em meio digital conforme descrito anteriormente na estrutura de organização pré-determinada pela SEHARPE para facilitar o arquivamento.

No término do trabalho, deverão ser formatados e entregues duas cópias de um documento completo unificado com todos os produtos, configurando um Relatório Síntese, contendo o número de famílias beneficiárias, de títulos concedidos e de títulos registrados, os instrumentos jurídicos utilizados, as atividades desenvolvidas e dificuldades encontradas ao processo de regularização fundiária em meio físico e digital.

5. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

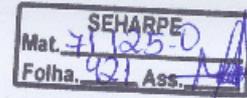
Conforme Edital de Licitação, as empresas deverão possuir em seu quadro profissional das áreas de Engenharia, Arquitetura e Urbanismo. Além destas qualificações, a empresa deverá apresentar pessoal técnico qualificado nas áreas de Direito e Assistência Social.

5.1. EMPRESA

A empresa deverá ter disponibilidade de sua equipe técnica, material, equipamentos, meios de transporte, pessoal de apoio, material de expediente, entre outros, para a execução das atividades, conforme Quadro de Produtos deste Termo de Referência;

Todas as atividades deverão ser comprovadas com atestado de capacidade técnica e/ou declaração fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado a quem a empresa participante do procedimento licitatório tenha prestado serviço igual ou semelhante ao descrito neste Termo de Referência.

Por fim, a empresa deve apresentar Plano de trabalho com o detalhamento das atividades a serem desenvolvidas de acordo com os produtos de etapa da metodologia proposta e adequados ao cronograma das atividades (Tabela 15) contendo no mínimo:



- Estratégia de aplicação da Metodologia proposta;
- Detalhamento das atividades a serem desenvolvidas por produtos;
- Gerência das Atividades.

Tal Plano de Trabalho também deverá ser apresentado para a SEHARPE e entregue impresso após assinatura do contrato, sendo submetido a aprovação pelo gestor do contrato para liberação de início das ações.

Ficará sob encargo da empresa, apresentar os preços de forma completa, computando todos os custos necessários para o atendimento do objeto desta licitação, bem como todos os materiais, equipamentos, uniformes, impostos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamentos de pessoal, transporte, garantias e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o objeto licitado, constante da proposta.

5.2. EQUIPE TÉCNICA

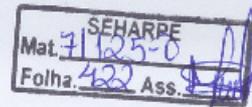
Os profissionais responsáveis pela execução dos serviços deverão constar no Plano de Trabalho com seus respectivos currículos contendo indicação de pessoa e telefone de contato. Considerando a abrangência dos serviços, deverá ser disponibilizada pela Contratada uma Equipe Técnica constituída por, no mínimo:

- 01 Coordenador Geral;
- 01 Coordenador da Equipe Social (Sociólogo ou Assistente Social);
- 04 Assistentes Sociais;
- 01 Coordenador da Equipe de Engenharia/Arquitetura;
- 02 Arquitetos;
- 01 Engenheiro;
- 02 Topógrafos;
- 01 Advogado.

A equipe de apoio deverá contar com um quadro de auxiliares administrativos, motoristas e mobilizadores sociais para desenvolvimento de atividades com fins em processos participativos sócio-comunitários, que deverão ser tecnicamente habilitados, para acompanhar diretamente as etapas do projeto.

Cabe, ainda, à empresa a elaboração e implementação do Projeto, além do acompanhamento, supervisão e coordenação. Portanto, a equipe técnica designada para tal fim deve compartilhar com a consultoria o conhecimento e a execução sobre todas as atividades a serem realizadas durante o projeto, podendo contratar consultorias nas áreas relacionadas ao Social, à Engenharia e à Jurídica.

Quanto aos Coordenadores de Equipe, caberá o planejamento conjunto das atividades a serem realizadas dentro de suas especialidades (serviço social, engenharia e/ou arquitetura), coordenação da



equipe técnica de campo para monitoramento e realização das atividades; preparação e desenvolvimento de eventos, tais como capacitações e oficinas; preparação e desenvolvimento dos eventos previstos no Projeto do Trabalho de Participação Comunitária, em conjunto com a equipe da Contratante e orientação para a elaboração de relatórios e demais instrumentos necessários à execução do Projeto e monitoramento pela CAIXA e Ministério das Cidades.

As atividades dos Assistentes Sociais para o Projeto de Regularização Fundiária são: elaboração e aplicação de formulários individuais com cruzamento de dados em programa, contendo pesquisa quanto ao título de aquisição da posse ou propriedade e o tempo de ocupação da área e outros dados importantes, entrevista com lideranças da comunidade; conhecer as organizações e estruturas sociais existentes da comunidade; visitas domiciliares; realização de reuniões sistemáticas com a comunidade e equipe técnica; planejamento conjunto das atividades a serem realizadas, incluindo sensibilização, mobilização, realização de reuniões sistemáticas com a comunidade e equipe técnica, capacitação de lideranças, dentre outras; elaboração de relatórios e demais instrumentos necessários à execução do projeto e monitoramento pela CAIXA e Ministério das Cidades.

Os Engenheiros Civis e/ou Arquitetos e Topógrafos deverão realizar a caracterização da área através de pesquisa cartográfica; levantamento da oferta e prestação de serviços públicos, abastecimento d'água, fornecimento de energia elétrica, saneamento básico, drenagem; coleta e limpeza urbana, transporte público de passageiros e iluminação pública, elaboração do Mapa Fundiário- Elaboração do plano de regularização, pedido de licença para proceder parcelamento em solo urbano, construção da infra-estrutura mínima para o atendimento às normas ambientais; e ao topógrafo especificamente, a delimitação da área com coordenadas, zoneamento Georreferenciado e medição de cada unidade com GPS e acompanhamento da caracterização dos lotes.

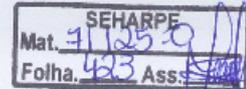
Os Advogados deverão realizar a caracterização da área através de pesquisa cartorária, solicitação de certidão vintenária de registro de imóveis; expedição de ofício ao Registro Imobiliário do município de Natal/RN; registro perante a Secretaria Municipal de Tributação; conhecer as organizações e estruturas sociais existentes na comunidade; consultar a outros órgãos públicos para identificação da titulação da área: Poder Judiciário, Estado do Rio Grande do Norte e Concessionárias de Serviços Públicos e elaborar uma Minuta de Projeto de Lei Municipal de Regularização Fundiária com a definição da área (poligonal) a ser regularizada, com o Memorial Justificativo e Descritivo da área objeto de intervenção; confeccionar, ajuizar e acompanhar, até o trânsito em julgado, todas as ações judiciais. Prestar esclarecimento de dúvidas à comunidade junto aos plantões sociais.

6. DOCUMENTAÇÃO PARA HABILITAÇÃO PADRÃO

Não poderão participar da Licitação a ser aberta com base neste Termo de Referência:

- Empresário suspenso de participar de licitação e impedido de contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;

Maria Caroline Farkat Diógenes
M. Dan. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE



- Empresário declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação;
- Empresário impedido de licitar e contratar com a Administração Pública, durante o prazo da sanção aplicada;
- Sociedade estrangeira não autorizada a funcionar no País;
- Empresário cujo estatuto ou contrato social não inclua o objeto deste Termo de Referência;
- Empresário que se encontre em processo de dissolução, recuperação judicial, recuperação extrajudicial, falência, concordata, fusão, cisão, ou incorporação;
- Sociedades integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum;

Entende-se como “**Empresa Especializada**” aquela que possui descrito no seu CNAE da Receita Federal ou no seu ato constitutivo (contrato social ou outro equivalente, conforme o caso) como objetivo social, serviços de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, ENGENHARIA CIVIL, ARQUITETURA E URBANISMO, TOPOGRAFIA E/OU GEORREFERENCIAMENTO.**

A proposta de empresa não especializada nos serviços objeto deste Termo de Referência será desclassificada.

Considerando tratar-se de empresa especializada o licitante Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte (EPP) optante pelo Simples Nacional, que, porventura venha a ser contratado, não poderá beneficiar-se da condição de optante e estará sujeito à retenção na fonte de tributos e contribuições sociais, na forma da legislação em vigor, em decorrência da sua exclusão obrigatória do Simples Nacional a contar do mês seguinte ao da contratação em consequência do que dispõem o art. 17, inciso XII, art. 30, inciso II e art. 31, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações.

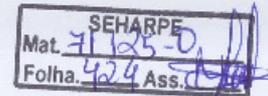
O licitante optante pelo Simples Nacional que porventura venha a ser contratado, após a assinatura do contrato, no prazo de 90 (noventa) dias, deverá apresentar cópia dos officios, com comprovantes de entrega comunicando a assinatura do contrato de prestação de serviços às respectivas Secretarias Federal, Estadual ou Municipal, no prazo previsto no inciso II do § 1º do artigo 30 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações.

Caso o licitante optante pelo Simples Nacional não efetue a comunicação no prazo acima assinalado, o próprio CONTRATANTE, em obediência ao princípio da probidade administrativa, efetuará a comunicação à Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

6.1. A HABILITAÇÃO JURÍDICA SERÁ COMPOSTA DOS SEGUINTE DOCUMENTOS:

- Prova de registro comercial, no caso de empresa individual;

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 66.583-0 - SEHARPE



- Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos de eleição de seus administradores;
- Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- Decreto de autorização, devidamente arquivado em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país.

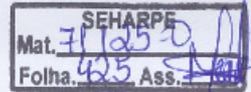
6.2. A REGULARIDADE FISCAL DA CONTRATADA SERÁ COMPROVADA MEDIANTE:

- Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
- Prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Estadual, se houver, e Municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade, e compatível com o objeto licitado;
- Prova de regularidade fiscal com a Fazenda Federal, compreendendo: Certidão Negativa quanto a Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de quitação de Tributos e Contribuições Federais;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal;
- Certificado de regularidade com o INSS e FGTS;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);
- Declaração de que a empresa não utiliza menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, em conformidade com o disposto no inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;
- Declaração de superveniência de fato impeditivo.

6.3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA:

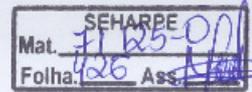
- Registro ou inscrição da empresa no CREA ou CAU;
- Atestado de visita à poligonal da **Figura 1**, atestando conhecê-la, conforme Anexo 01;
- Plano de trabalho conforme descrito no item 5.1;
- Apresentação de atestado(s) emitido(s) por empresas de Direito Público ou Privado, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, que comprove(m) a capacitação técnica para execução dos serviços de Regularização Fundiária Urbana, compatível (is) em pelo menos 10% (dez por cento) da quantidade e na especificidade de que trata o presente termo;

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO



- Comprovação de possuir como Responsável (eis) Técnico (s) em sua equipe técnica, na data prevista para entrega dos documentos, profissional (is) devidamente habilitado (s) pelo CREA ou CAU;
- Entende-se como pertencente à equipe técnica:
 - O empregado, comprovando-se o vínculo empregatício através de cópia da "ficha ou livro de registro de empregado" registrada na Delegacia Regional do Trabalho (DRT), ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) ou ainda contrato de prestação de serviços que demonstrem o vínculo do profissional com a empresa;
 - O sócio, comprovando-se a participação societária através de cópia do Contrato Social;
 - Os atestados deverão ser somente referentes aos serviços compatíveis com o objeto do edital.
- A empresa VENCEDORA deverá comprovar, através de título de propriedade ou contrato de locação, que possui endereço no município de Natal, indicando o local dessas instalações para vistoria da equipe técnica da Contratante:
 - a. Área climatizada para Atendimento ao Público;
 - b. Área destinada a armazenamento de processos;
 - c. Determinado espaço físico deverá ser imóvel comercial, cujo acesso poderá ocorrer através de linhas regulares de transporte público municipal e intermunicipal, em área localizada dentro dos limites do município de Natal (RN);
 - d. A comprovação das áreas mínimas para atendimento e armazenamento deverá ser mediante contrato de locação ou documento de propriedade do imóvel, demonstrando disponibilidade dessas áreas, bem como de condições de infraestrutura necessárias para organização dos mesmos, com indicação do endereço para vistorias e diligências.
- A relação trabalhista entre o profissional Responsável Técnico com a empresa proponente deverá ser comprovada: (1) em caso de sócio, através do Contrato Social; (2) tratando-se de empregado através da ficha ou livro de registro de empregado registrada na Delegacia Regional do Trabalho - DRT, ou cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social - CTPS e ainda contrato de prestação de serviços que demonstrem o vínculo empregatício do profissional com a empresa;
 - a. A empresa proponente deverá anexar Curriculum Vitae do Responsável Técnico e da Equipe Técnica disponível para realização dos serviços, contendo os seguintes requisitos:
 - i. Ser assinado pelo profissional e conter detalhadamente a descrição dos serviços para os quais o profissional é contratado;
 - ii. Conter referências explícitas do responsável pelo recebimento dos serviços.

Maria Caroline Fátima Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 68.593-0 - SEHARPE



iii. Conter no mínimo um atestado, certificado e/ou certidão, que comprove experiência ou curso em Regularização Fundiária Urbana quando se tratar dos coordenadores e o advogado, emitidos por pessoa de direito público ou privado e devidamente certificadas/ averbadas pelos conselhos profissionais competentes, quando couber, nele constando contratos, nomes dos contratados, do contratante e discriminação dos serviços.

6.4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA:

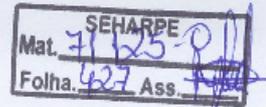
- Balanço patrimonial de demonstração do último exercício social, já exigível e apresentado na forma da Lei, que comprove a boa situação da Empresa, vedada sua substituição por balancete ou balanço provisório, podendo ser atualizado por índice oficial quando encerrado há mais de 03 (três) meses da data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

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

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

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
15.583-0 - SEHARPE



Apresentação do Capital Circulante Líquido – CCL ou Capital de Giro (ativo circulante – passivo circulante) no valor mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado para a contratação, tendo por base o balanço patrimonial e as demonstrações contábeis do último exercício social.

Estes itens deverão ser comprovados por servidor da SEHARPE indicado para este fim.

7. RESPONSABILIDADES E PENALIDADES

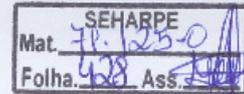
- A CONTRATADA deverá dar Garantia de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, conforme previsto no Artigo 56 da Lei n. 8.666/93;
- A garantia deverá ser prestada em nome do Município de Natal, através de um dos seguintes instrumentos: Caução em dinheiro, Fiança Bancária ou Seguro Fiança.
- O não cumprimento das obrigações pela CONTRATADA após comunicação formal pela CONTRATANTE dará ensejo à aplicação das penalidades previstas na Lei 8.666/93 e de acordo com o previsto no contrato a ser firmado entre as partes;
- O não cumprimento dos serviços estabelecidos pela CONTRATANTE ensejará aplicação de multa no percentual de 5% do valor da fatura mensal, conforme estabelece o Artigo 87, II da Lei 8.666/93;

O valor do contrato poderá ser corrigido anualmente pela variação do índice do Índice Geral de Preços ao Mercado (IGPM) (calculado pela Fundação Getúlio Vargas), observando-se o que estabelece o Artigo 65, II, §8º da Lei 8.666/93.

O licitante será sancionado com o impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, sem prejuízo de multa de até 30% (trinta por cento) do valor estimado para a contratação e demais cominações legais, e nos seguintes casos:

1. Cometer fraude fiscal;
2. Apresentar documento falso;
3. Fizer declaração falsa;
4. comportar-se de modo inidôneo;
5. Não assinar o contrato no prazo estabelecido;
6. Deixar de entregar a documentação exigida no certame;
7. Não mantiver a proposta.
8. retardamento da execução do objeto;
9. Falha na execução do contrato;
10. Fraude na execução do contrato;
11. Para os fins do item 4, reputar-se-ão inidôneos atos como os descritos nos artigos 90, 92, 93, 94, 95 e 97, todos da Lei nº 8.666/93.

O retardamento da execução do objeto estará configurado quando o



a) deixar de iniciar, sem causa justificada, a execução do contrato após 7 (sete) dias contados da data constante na ordem de serviço;

b) deixar de realizar, sem causa justificada, os serviços definidos no contrato por 3 (três) dias seguidos ou 10 dias intercalados.

8. MODALIDADE E TIPO DE LICITAÇÃO

A licitação deverá ser do tipo menor preço, abrangendo toda a poligonal definida na Figura 1.

A modalidade a ser utilizada será de: CONCORRÊNCIA (Lei nº 8666/93)

O Tipo será MENOR PREÇO GLOBAL.

9. DA FISCALIZAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO FISCAL, TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA.

9.1. Para fins de acompanhamento do adimplemento de suas obrigações fiscais, trabalhistas e previdenciárias, a Contratada deverá:

9.1.1. Entregar até o dia 30 (trinta) do mês seguinte ao da prestação dos serviços, ao setor responsável pela fiscalização do contrato, as cópias autenticadas em cartório – ou cópias simples acompanhadas de originais para conferência pelo servidor que as receber – dos seguintes documentos:

a) Guia do Recolhimento do INSS;

b) Guia de recolhimento do FGTS; e

c) GFIP correspondente às guias de recolhimento do INSS e FGTS, discriminando o nome de cada um dos empregados beneficiados.

9.1.2. A documentação constante no item 9.1.1 deverá, no último mês de prestação dos serviços (extinção ou rescisão do contrato), estar acompanhada de cópias autenticadas em cartório - ou cópias simples acompanhadas de originais para conferência pelo servidor que as receber - dos termos de rescisão dos contratos de trabalho dos empregados utilizados na prestação dos serviços contratados, devidamente homologados, quando exigível pelo sindicato da categoria.

Maria Caroline Farkat Diógenes
Vr. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE



10. DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1.1 - Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por representante da Administração da SEHARPE, devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.
- 10.1.2 - Durante a vigência deste contrato, a Contratada deverá manter preposto, aceito pela Administração da SEHARPE, para representá-la sempre que for necessário.
- 10.1.3 – O ateste quanto à conformidade de cada produto recebido cabe a uma comissão a ser composta por três servidores designados por portaria da SEHARPE;
- 10.1.4 – Para acompanhamento simultâneo do contrato a empresa fornecerá o acesso aos arquivos produzidos em diretório disponível em “nuvem” por meio da Internet ;

11. DO RECEBIMENTO E PAGAMENTO DOS PRODUTOS

O Prazo de Entrega dos produtos deve seguir o cronograma físico disposto na Tabela 15, o qual deve ter os meses contados a partir da emissão da ordem de serviço.

Os pagamentos serão realizados mediante apresentação de relatório de atividades após a aprovação dos produtos e/ou subprodutos pela SEHARPE e CAIXA.

Os pagamentos referentes às etapas 4 e 5, contudo, somente serão liberados após a conclusão das demais etapas anteriores, ou seja, com a entrega e aprovação de todos os respectivos produtos.

O pagamento de impostos decorrentes das atividades técnicas desenvolvidas pela empresa e pelos seus profissionais é de responsabilidade exclusiva da empresa contratada, sendo os valores de repasse necessários para a remuneração global dos serviços contratados, não incidindo nenhum ônus à Prefeitura ou ao Governo Federal.

ETAPAS	PRODUTOS	Áreas Restantes	Aliança/Boa Sorte II	Santarém/Boa Sorte	Bom Jesus	Libanês
ETAPA I: diagnóstico e ações sociais	Produto I	X	X	X	X	X
ETAPA II: avaliação fundiária	Produto II: Cartografia Básica	X	X	X	X	X
	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	X	X	X	X	X
	Produto IV: Planejamento de discussão do Atos Normativos e/ou Administrativos	X	X	X	X	X
ETAPA III: levantamento cadastral	Produto V: cadastro físico	X	X	X	X	X

Maria Caroline Farkat Digenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

SEHARPE
Mat. 71.12530
Folha 430 Ass. 

	Produto VI: cadastro social	X	X	X	X	X
ETAPA IV: definições e encaminhamentos	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	X	X	X	X	X
ETAPA IV: regularização registrária	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	X	X	X	X	X
	Produto IX: Regularização das Posses	X	X	X	X	X
	Produto X: Acompanhamento e Entrega dos Títulos.	X	X	X	X	X
	Produto XI: Regularização Administrativa	X	X	X	X	X
Tabela 14: Distribuição de produtos por Loteamento. Fonte: DDPP/SEHARPE, 2014.						

Caroline Farkat Diógenes
Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE



**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

12. CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO DE PAGAMENTOS (EM REAIS)

ETAPAS	PRODUTOS	%	Áreas Restantes	Repasse	Contrapartida	%	Aliança/Boa Sorte II	Repasse	Contrapartida
ETAPA I: diagnóstico e ações sociais	Produto I	0,1	R\$ 30.206,09	R\$ 30.206,09	R\$	0,1	R\$ 92.281,79	R\$ 92.281,79	R\$
	Produto II: Cartografia Básica	0,07	R\$ 21.144,26	R\$ 21.144,26	R\$	0,07	R\$ 64.597,25	R\$ 64.597,25	R\$
ETAPA II: avaliação fundiária	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	0,05	R\$ 15.103,04	R\$ 15.103,04	R\$	0,05	R\$ 46.140,89	R\$ 46.140,89	R\$
	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou administrativos	0,1	R\$ 30.206,09	R\$ 30.206,09	R\$	0,1	R\$ 92.281,79	R\$ 92.281,79	R\$
ETAPA III: levantamento cadastral	Produto V: cadastro físico	0,2	R\$ 60.412,18	R\$ 60.412,18	R\$	0,2	R\$ 184.563,58	R\$ 184.563,58	R\$
	Produto VI: cadastro social	0,2	R\$ 60.412,18	R\$ 60.412,18	R\$	0,2	R\$ 184.563,58	R\$ 184.563,58	R\$
ETAPA IV: definições e encaminhamentos	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	0,05	R\$ 15.103,04	R\$ 15.103,04	R\$	0,05	R\$ 46.140,89	R\$ 46.140,89	R\$
	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	0,1	R\$ 30.206,09	R\$ 30.206,09	R\$	0,1	R\$ 92.281,79	R\$ 92.281,79	R\$
ETAPA V: regularização Registrária	Produto IX: Acompanhamento e Entrega dos Títulos.	0,03	R\$ 9.061,83	R\$ 9.061,83	R\$	0,03	R\$ 27.684,54	R\$ 27.684,54	R\$
	Produto X: Regularização das Poses	0,09	R\$ 27.185,48	R\$ 27.185,48	R\$	0,09	R\$ 83.053,61	R\$ 83.053,61	R\$
	Produto XI: Regularização Administrativa	0,01	R\$ 3.020,61	R\$ 3.020,61	R\$	0,01	R\$ 9.228,18	R\$ 9.228,18	R\$
		1	R\$302.060,88	R\$ 302.060,88	R\$	1	R\$ 922.817,89	R\$ 922.817,89	R\$

SEHARPE
Mat. 71.625-01
Ass. 432

Mat. 65.563-0 - SEHARPE
Carolina F. de A. R. P. E.
Dep. Regularização Fundiária

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

ETAPAS	PRODUTOS	%	Santarém/ Boa Sorte	Repassse	Contrapartida	%	Bom Jesus	Repassse	Contrapartida
ETAPA I: diagnóstico e ações sociais	Produto I	0,1	R\$ 75.427,67	R\$ 75.427,67	R\$ -	0,1	R\$ 66.584,73	R\$ 66.584,73	R\$ -
	Produto II: Cartografia Básica	0,07	R\$ 52.799,37	R\$ 52.799,37	R\$ -	0,07	R\$ 46.609,31	R\$ 46.609,31	R\$ -
	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	0,05	R\$ 37.713,83	R\$ 37.713,83	R\$ -	0,05	R\$ 33.292,36	R\$ 33.292,36	R\$ -
ETAPA II: avaliação fundiária	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos	0,1	R\$ 75.427,67	R\$ 75.427,67	R\$ -	0,1	R\$ 66.584,73	R\$ 66.584,73	R\$ -
	Produto V: cadastro físico	0,2	R\$ 150.855,33	R\$ 150.855,33	R\$ -	0,2	R\$ 133.169,45	R\$ 133.169,45	R\$ -
ETAPA III: levantamento cadastral	Produto VI: cadastro social	0,2	R\$ 150.855,33	R\$ 150.855,33	R\$ -	0,2	R\$ 133.169,45	R\$ 133.169,45	R\$ -
	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	0,05	R\$ 37.713,83	R\$ 37.713,83	R\$ -	0,05	R\$ 33.292,36	R\$ 33.292,36	R\$ -
ETAPA IV: definições e encaminhamentos	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	0,1	R\$ 75.427,67	R\$ 75.427,67	R\$ -	0,1	R\$ 66.584,73	R\$ 66.584,73	R\$ -
	Produto IX: Acompanhamento e Entrega dos Títulos.	0,03	R\$ 22.628,30	R\$ 22.628,30	R\$ -	0,03	R\$ 19.975,42	R\$ 19.975,42	R\$ -
	Produto X: Regularização das Posses	0,09	R\$ 67.884,90	R\$ 67.884,90	R\$ -	0,09	R\$ 59.926,25	R\$ 59.926,25	R\$ -
	Produto XI: Regularização Administrativa	0,01	R\$ 7.542,77	R\$ 7.542,77	R\$ -	0,01	R\$ 6.658,47	R\$ 6.658,47	R\$ -
			1	R\$ 754.276,67	R\$ 754.276,67	R\$ -	1	R\$ 665.847,25	R\$ 665.847,25

SEHARPE
Mat. 51.125-011
Folha 43 de 45

Maria Carolina Faria dos Santos
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

SEHARPE
 Mat. 71.125-0/1
 Folha 434 Ass. 

ETAPAS	PRODUTOS	%	Libanês	Repassé	Contrapartida
ETAPA I: diagnóstico e ações sociais	Produto I	0,1	R\$ 60.499,73	R\$ 60.499,73	R\$ -
ETAPA II: avaliação fundiária	Produto II: Cartografia Básica	0,07	R\$ 42.349,81	R\$ 42.349,81	R\$ -
	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	0,05	R\$ 30.249,87	R\$ 30.249,87	R\$ -
	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos	0,1	R\$ 60.499,73	R\$ 60.499,73	R\$ -
ETAPA III: levantamento cadastral	Produto V: cadastro físico	0,2	R\$ 120.999,46	R\$ 120.999,46	R\$ -
	Produto VI: cadastro social	0,2	R\$ 120.999,46	R\$ 120.999,46	R\$ -
ETAPA IV: definições e encaminhamentos	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	0,05	R\$ 30.249,87	R\$ 30.249,87	R\$ -
ETAPA V: regularização Registrária	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	0,1	R\$ 60.499,73	R\$ 60.499,73	R\$ -
	Produto IX: Acompanhamento e Entrega dos Títulos.	0,03	R\$ 18.149,92	R\$ 18.149,92	R\$ -
	Produto X: Regularização das Posses	0,09	R\$ 54.449,76	R\$ 54.449,76	R\$ -
	Produto XI: Regularização Administrativa	0,01	R\$ 6.049,97	R\$ 6.049,97	R\$ -
		1	R\$ 604.997,31	R\$ 604.997,31	R\$ -

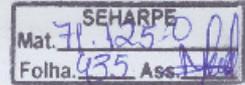
13. ELEMENTOS DISPONÍVEIS

Estarão disponíveis para subsídios para execução dos serviços, os seguintes elementos:

1. Plano de Trabalho da Regularização Fundiária de Nossa Senhora da Apresentação;
2. Mapas da área de intervenção;
3. Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades)
4. Documentação e Fonte de Dados para consulta e pesquisa: Ministério das Cidades – www.cidades.gov.br

Maria Caroline Farkat Diógenes
 Dir. Dep. Regularização Fundiária
 Mat. 65.583-0 - SEHARPE
 Natal, 13 de abril de 2016.


Maria Caroline Farkat Diógenes
 Diretora do Departamento de Regularização Fundiária



REFERÊNCIAS

AGENDA HABITAT. In: SAULE JR, Nelson. (Coord.). **Direito À Cidade**. Trilhas legais para o direito às cidades sustentáveis. São Paulo: Limonad, 1999.

BRASIL. Lei nº 11.483, 31 DE MAIO DE 2007. **Estatuto da Cidade**. Dispõe sobre Planejamento Urbanístico. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/CCIVIL/Leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em 11 out. 2008.

MINISTÉRIO DAS CIDADES. Secretaria Nacional de Habitação. Plano Nacional de Habitação. Brasília: Ministério das Cidades/ Secretaria Nacional de Habitação, 2009. 212p.

_____. Secretaria Nacional de Habitação. Política Nacional de Habitação. Brasília: Nov., 2004.

NATAL. Lei Complementar nº 082, de 21 de junho de 2007. **Plano Diretor de Natal**. Dispõe sobre a regulamentação urbana de Natal.

NATAL. **PROGRAMA INTEGRADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INCLUSÃO SOCIAL DE NATAL - NATAL DO FUTURO: PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**. Natal, out. 2007.

NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes. **PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO BAIRRO NOSSA SENHORA DA APRESENTAÇÃO: TERMO DE REFERÊNCIA**. Natal (RN), 2008. 51 p.

_____. Prefeitura Municipal do Natal. Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.- Natal (RN): SEMURB, 2012.

NATAL. Prefeitura Municipal do Natal. Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes. **PLANO LOCAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: Etapa 02 DIAGNÓSTICO DO SETOR HABITACIONAL**. Natal (RN), Jul.2013. 553 p.

SILVA, Alessandro Ferreira Cardoso da. **Depois das Fronteiras**: estudo sobre os espaços de pobreza na periferia norte de Natal. Natal: UFRN (Dissertação de Mestrado), 2003

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE



ANEXO I

ATESTADO DE VISTORIA

A SEHARPE atesta para fins de participação na licitação de Regularização Fundiária de 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no **Bairro Nossa Senhora da Apresentação**, Zona Norte do Município de Natal/RN, que a empresa _____, CNPJ nº _____, representada por seu Responsável Técnico abaixo identificado, realizou vistoria na poligonal, delimitada na Figura 01 do seu Termo de referência, onde serão realizados os serviços objeto deste Termo e tomou conhecimento das informações e das condições do local, para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto deste certame, e obteve informações de todos os dados e elementos que possam vir a influir na elaboração de sua proposta técnica.

Natal, ___ de _____ de 2015.

Técnico responsável da participante

Nome: _____

CREA: _____

Representante Legal da SEHARPE

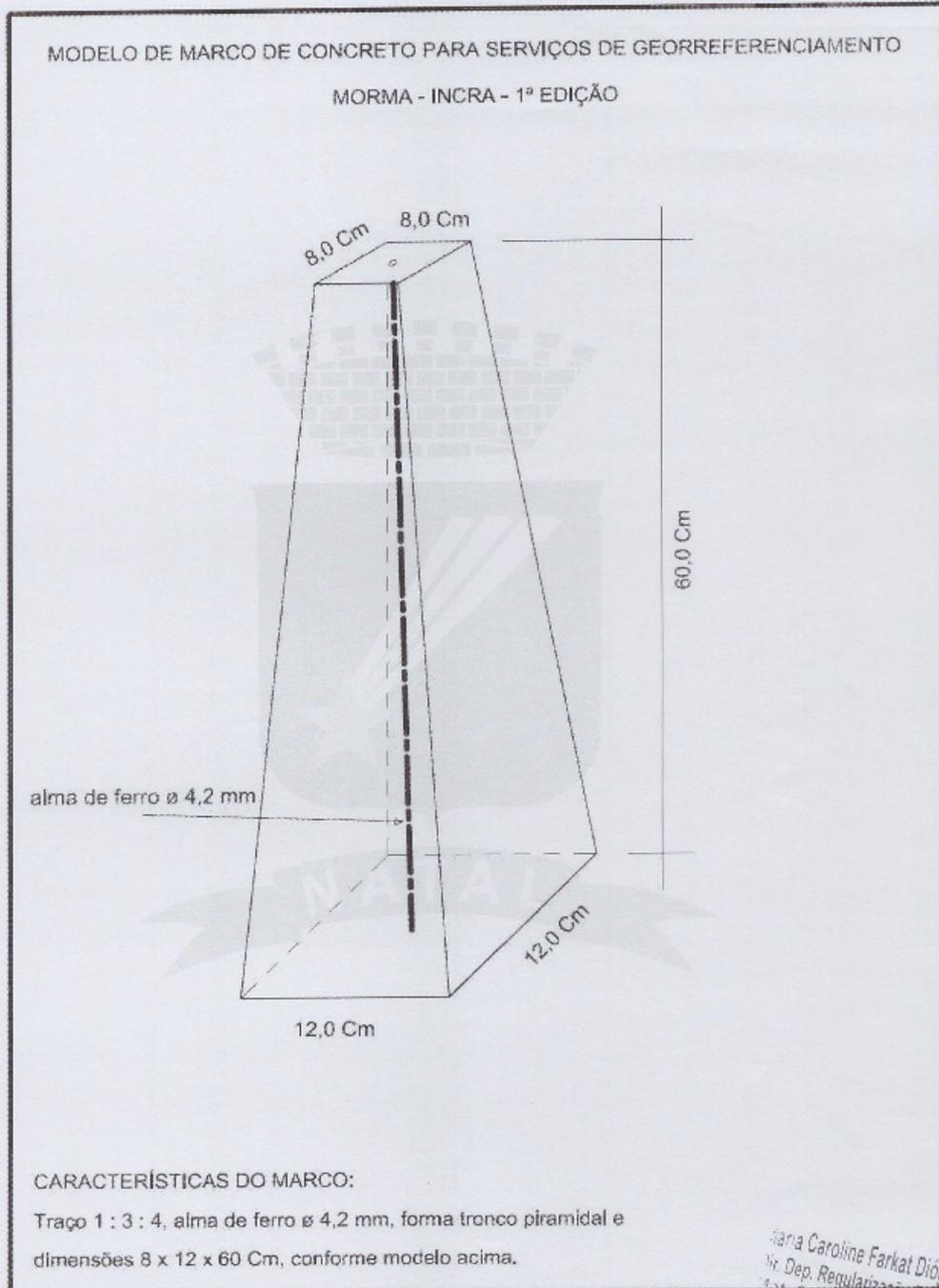
Nome: _____

CPF: _____

Maria Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Mat. 65.583-0 - SEHARPE

SEHARPE
Mat. 71125-0
Folha 437 Ass.

ANEXO II



Mariana Caroline Farkat Diógenes
Dir. Dep. Regularização Fundiária
Tel. 55.583-0 - SEHARPE

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

ANEXO II

MODELO DE PROCURAÇÃO

OUTORGANTE: Qualificação da empresa e do representante legal que assinará a procuração em seu nome (nome, endereço/razão social, etc.).

OUTORGADO: (Representante devidamente qualificado)

OBJETO: Representar a Outorgante na Concorrência Nacional Nº, promovida pela Secretara Municipal de Administração - SEMAD, através de sua **Comissão de Permanente de Licitação.**

PODERES: Apresentar documentação e propostas, participar de sessões públicas de abertura de documentação de habilitação e de propostas, assinar as respectivas atas, registrar ocorrências, formular impugnações, interpor recursos, renunciar ao direito de recurso e assinar todos os atos e quaisquer documentos indispensáveis ao bom e fiel cumprimento do presente mandato.

Local e data.

NOME/CARGO

ANEXO III

CONTRATO Nº

A Prefeitura Municipal de Natal, através da **Secretaria XXX**, doravante denominada Contratante, órgão integrante da Administração Pública Municipal, inscrita no CNPJ/MF sob nº, com sede na, neste ato representada pelo seu Secretário,e, do outro lado, a firma _____ doravante denominada Contratada, inscrita no CNPJ/MF sob nº _____, com sede à _____, neste ato representada pelo seu _____, Sr. _____, C.I. nº _____, CPF nº _____, têm entre si justos e acordados as partes as normas da Lei nº 8.666/93 alterada pela Lei nº 8.883/94, ao estabelecido no Edital de Licitação – Concorrência Nacional nº-, aos termos da proposta vencedora, e mediante as seguintes cláusulas e condições.

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços técnico-jurídicos relacionados com o procedimento de Regularização Fundiária que será executado em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte do Município de Natal/RN, localizados em Área Especial de Interesse Social – ainda não regulamentadas, em conformidade com as disposições constantes no Termo de Referência – Anexo I, parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA FORMA E REGIME DE EXECUÇÃO

O Contrato será executado de forma indireta, sob o regime, segundo o disposto nos arts. 6º e 10º, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA LICITAÇÃO

O presente Contrato é lavrado a partir do cumprimento do processo licitatório, referente à Concorrência Nacional nº, fundamentado nos termos da Lei Federal nº 8666/93, alterada pela Lei 8.883, de 08 de junho de 1994.

CLÁUSULA QUARTA: DOCUMENTAÇÃO CONTRATUAL

Fazem parte deste instrumento contratual os seguintes documentos: Edital de Licitação, seus Anexos e Proposta da CONTRATADA.

Subcláusula única - Serão incorporadas ao Contrato, mediante Termos Aditivos e/ou de ratificação, quaisquer modificações necessárias, ocorridas durante a sua vigência, para a execução do objeto.

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA compromete-se a executar os serviços objeto deste Contrato, de acordo com o especificado no Termo de Referência, Anexo I do Edital e na Proposta Técnica da Contratada.

CLÁUSULA SEXTA: DA RESPONSABILIDADE DA CONTRATADA

É da responsabilidade da CONTRATADA a execução dos serviços objeto do Contrato, com pessoal próprio adequado, devidamente capacitado para todos os níveis dos trabalhos a serem desenvolvidos, inclusive a orientação da equipe técnica da CONTRATANTE.

A CONTRATADA, como empregador do pessoal próprio necessário à execução dos serviços ora combinados, compromete-se a observar rigorosamente todas as prescrições relativas a encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Contrato.

A CONTRATADA compromete-se, ainda, a manter a CONTRATANTE informada de todos os detalhes dos serviços em execução, bem como de quaisquer irregularidades que possam colocar em risco a continuidade do trabalho.

Subcláusula única - Além das expressamente estipuladas nesta CLÁUSULA, constitui obrigação da CONTRATADA a apresentação dos relatórios mensais, nos prazos e condições estabelecidos pela CONTRATANTE, prestando as informações necessárias ao acompanhamento dos trabalhos em execução.

A CONTRATADA, deverá dar garantia de 5% (cinco por cento) do valor do contrato, conforme previsto no Artigo 56 da Lei n. 8.666/93.

a) A garantia deverá ser prestada em nome do Município do Natal, através de um dos seguintes instrumentos: caução em dinheiro, Fiança Bancária ou Seguro Fiança.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A Contratante designará um técnico da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes - SEHARPE, o qual será responsável pelo acompanhamento e fiscalização das atividades objeto deste Contrato, pela aceitação e aprovação dos relatórios e outros documentos entregues à CONTRATANTE, e pela aprovação das faturas para pagamento.

Constitui obrigação da CONTRATANTE, além das estipuladas em outras cláusulas deste Contrato, providenciar os devidos pagamentos à CONTRATADA, nos prazos estabelecidos na CLÁUSULA NONA, mediante a apresentação do documento hábil de comprovação da despesa.

Subcláusula única - Caberá à CONTRATANTE fornecer à CONTRATADA as informações, definições e aprovações requeridas no processo de desenvolvimento dos serviços, nos prazos compatíveis com as necessidades, de modo que as mesmas não interfiram na execução dos trabalhos.

CLÁUSULA OITAVA: DA TRANSFERÊNCIA

A CONTRATADA não poderá ceder ou transferir este Contrato, no todo ou em parte a terceiros.

CLÁUSULA NONA: DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

O prazo de execução do presente Contrato é de (.....) dias corridos, a contar da data do recebimento da Ordem de Serviços.

O Contrato terá vigência de(.....) meses, a contar da data da de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO PREÇO E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

A CONTRATADA obriga-se a realizar os serviços ora contratados pelo Valor Global de sua proposta na licitação, correspondente a R\$ _____ (_____).

Os pagamentos serão efetuados pela CONTRATANTE mediante a apresentação de faturas mensais, desde que cumpridas as respectivas etapas de serviços previstas no cronograma físico. As faturas mensais deverão estar acompanhadas de Relatórios de Andamento dos serviços.

A CONTRATADA emitirá as faturas conforme o estabelecido no cronograma físico, que serão liquidadas pela CONTRATANTE dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de aprovação do relatório de andamento dos serviços.

Fica estipulado em 05 (cinco) dias úteis, contados da data de apresentação do relatório de andamento, o prazo para análise e aprovação que serão feitas pelo fiscal da CONTRATANTE.

A CONTRATANTE comunicará à CONTRATADA, por escrito, até 05 (cinco) dias do recebimento do relatório as falhas ou irregularidades porventura constatadas.

Para pagamento de qualquer Nota Fiscal/Fatura deverá ser apresentado à **Secretaria XXX** a comprovação de: a) prova de regularidade perante o INSS; b) recolhimento dos encargos junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço com respectiva relação de empregado (GRE). c)

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO REAJUSTAMENTO

Os preços objeto deste contrato serão fixos e irrevogáveis pelo período de um ano a partir da data de apresentação da proposta na licitação.

Após o período de um ano os preços poderão ser reajustados anualmente, para cobrir flutuações no custo dos insumos, na mesma proporção da variação verificada no Índice Nacional de Custos de Serviços de Consultoria da Fundação Getúlio Vargas, no período de 12 meses. Os montantes dos pagamentos serão reajustados na forma da lei com a aplicação da seguinte fórmula de reajuste:

$$R = Pp \times \frac{(I - I_0)}{I_0}$$

Onde:

R = valor do reajustamento procurado

Pp = valor a preços iniciais contratuais, dos serviços executados a serem reajustados no mês

I = valor do Índice Nacional de Custos de Serviços de Consultoria, código A0157980 da FGV, do mês de aniversário da proposta de preços

I₀ = valor do Índice Nacional de Custos de Serviços de Consultoria, código A0157980 da FGV, do mês da apresentação da proposta de preços

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA

As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta dos recursos consignados no Orçamento-Programa da Secretaria XXX, para o corrente exercício, e obedecerão a seguinte classificação orçamentária:

Código da Unidade	Código Orçamentário	Projeto Atividade	Fonte de Recursos
--------------------------	----------------------------	--------------------------	--------------------------

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

As alterações contratuais serão efetuadas com base no art. 65, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO RECEBIMENTO DO OBJETO

Os serviços, objeto deste contrato, serão recebidos na forma do artigo 73, inciso I da Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

As penalidades administrativas aplicáveis à Contratada, por inadimplência, estão previstas nos artigos 81, 87, 88 e seus parágrafos, todos da Lei no. 8.666/93.

O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará, a CONTRATADA à multa de mora, na forma estabelecida a seguir:

a) de 0,3% (três décimos por cento), por dia que exceda o prazo final de execução dos serviços objeto desta licitação até o trigésimo dia, levando em consideração o prazo máximo estabelecido no item 7.3.

b) de 1%(um por cento), após o prazo da alínea anterior.

As multas a que se refere o item anterior serão descontadas dos pagamentos eventualmente devidos pela administração, ou, quando for o caso, cobradas judicialmente.

Pela inexecução total ou parcial do contrato a administração poderá aplicar as seguintes sanções:

a) Advertência;

b) Multa de 1% (um por cento) do valor do contrato;

c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos.

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com administração pública, facultada a defesa prévia no prazo de 10 (dez) dias.

As sanções previstas nas alíneas "a", "b" e "d" do subitem anterior, poderão ser aplicadas conjuntamente com a da alínea "b", facultada a defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

Ocorrendo a inexecução total ou parcial do contrato de que trata esta cláusula, reserva-se ao órgão contratante o direito de optar sucessivamente pela oferta que se apresentar com aquela mais vantajosa, pela ordem de classificação, nas mesmas condições estabelecidas neste edital.

A aplicação das penalidades previstas para a inexecução total ou parcial do contrato é de competência da **Secretaria XXX**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO CONTRATUAL

O presente contrato poderá ser rescindido nos termos do art. 77 e seguintes da lei nº 8.666/93 e suas alterações.

A rescisão contratual ocorrida pelos motivos elencados no art. 78, I a XII e XVII, da Lei nº 8.666/93, poderá ser feita por ato unilateral da Administração. A rescisão contratual ocorrida pelos motivos elencados nos incisos XIII a XVI, só poderá ser feita amigável ou judicialmente.

A CONTRATADA reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão contratual, especialmente os estabelecidos pelo art. 80 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO

Para dirimir dúvidas que possam surgir com referência ao presente Contrato, fica eleito o foro da cidade de Natal, Estado do Rio Grande do Norte, renunciando as partes a qualquer outro.

E assim, por se acharem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, impressas de um só lado, juntamente com 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e a tudo presentes, para que produza todos os seus efeitos legais.

Local e data.

Pela CONTRATANTE:

Pela CONTRATADA:

TESTEMUNHAS: _____

ANEXO IV

MODELO DE DECLARAÇÃO SOBRE EMPREGADOS MENORES

REF: CONCORRÊNCIA NACIONAL Nº

(NOME DA EMPRESA)....., inscrito no CNPJ nº, por intermédio de seu representante legal o (a) Sr(a), portador(a) da Carteira de Identidade nºe do CPF nº, DECLARA, para fins do disposto no inciso V do art. 27 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescido pela Lei nº 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprego menor de dezesseis anos.

Ressalva: emprega menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz ().

LOCAL/DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL DA LICITANTE

(Observação: em caso afirmativo, assinalar a ressalva acima).

ANEXO V

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE FATOS IMPEDITIVOS

REF: CONCORRÊNCIA NACIONAL N°.....

(NOME DA EMPRESA) _____ CNPJ ou CIC
n° _____, sediada _____ (endereço completo)
_____, declara, sob as penas da lei, que até a presente data inexistem fatos
impeditivos para sua habilitação no presente processo licitatório, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências
posteriores.

Nome e número da identidade do declarante.

ANEXO VI

CARTA DE FIANÇA BANCÁRIA

À

Comissão Permanente de Licitação

Natal/RN

Edital nº – CONCORRÊNCIA NACIONAL- Serviços de Consultoria

Banco: _____

Carta de Fiança: Valor R\$ _____

Pela presente, o Banco _____, com sede na Rua _____ nº _____, na cidade de _____, Estado de _____, por seus representante infra-assinados, declara fiador e principal pagador, com renúncia dos benefícios estatuídos no artigo 1.491 do código Civil Brasileiro, da empresa _____, sediada na Rua _____ nº _____, na cidade de _____, Estado de _____ até o limite de R\$ _____ (_____), para efeito de Garantia de Execução do Contrato, de que trata o Edital _____.

Este Banco se obriga, obedecendo ao limite acima especificado, atender, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, às reposições de qualquer pagamento coberto pela garantia, desde que exigida pelo SIN/RN.

Obriga-se este Banco, ainda ao pagamento de despesas de judiciais ou não, na hipótese de ser a SECRETARIA XXX compelida a ingressar em juízo para demandar o cumprimento de qualquer obrigação assumida por nossa afiançada.

Declaramos, outrossim, que será retratável a fiança, na hipótese de a afiançada depositar ou pagar o valor da garantia pela presente Carta de Fiança bancária ou por nova carta de fiança que seja aceita pela Secretaria XXX.

Atestamos que a presente fiança está devidamente contabilizada no livro no _____ (ou outro registro deste Banco) e, por isso, é boa firme e aplicável, em especial à legislação bancária.

Os signatários desta estão autorizados a prestar fiança desta natureza por força do disposto no artigo _____ dos estatutos do Banco, publicados em _____, no Diário Oficial da União, tendo sido (eleitos ou designados) pela Assembléia _____, realizada em _____.

A presente fiança só perderá o seu valor se notificado por este Banco, 30 (trinta) dias antes do seu término.

Declaramos que o capital social deste Banco e de R\$ _____ (_____) e que estamos autorizados pelo Banco Central do Brasil a expedir cartas de fiança e que o valor da presente se contém dentro dos limites que são autorizados por aquele organismo federal.

Local e Data

Banco _____

**PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

ANEXO VII

MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS

**CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº /2016 - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
MODELO DA PROPOSTA DE PREÇOS**

Sr(a) Presidente (a),

Seguindo os ditames editalícios, apresento a V.Sa a nossa proposta de preços para a CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº /2016- SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD conforme a seguir relacionados, discriminados de acordo com ANEXO I (Termo de Referência), do Edital:

Item	PRODUTO	Und	QTD	Valor unit R\$	Valor total R\$
01	Produto I: Diagnóstico e ações sociais	Und	1		
02	Produto II: Cartografia Básica	Und	1		
03	Produto III: Regularização da Base Imobiliária	Und	1		
04	Produto IV: Planejamento, Discussão e Minuta dos Atos Normativos e/ou Administrativos	Und	1		
05	Produto V: cadastro físico	Und	6.500		
06	Produto VI: cadastro social	Und	6.500		
07	Produto VII: Projeto de Regularização Fundiária	Und	1		
08	Produto VIII: Regularização do Parcelamento	Und	1		
09	Produto IX: Acompanhamento e Entrega dos Títulos.	Und	1		
10	Produto X: Regularização das Posses	Und	1		
11	Produto XI: Regularização Administrativa	Und	1		
VALOR GLOBAL R\$					

O valor total de nossa proposta é de R\$(_____).

Declaramos que a validade desta proposta é de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua entrega.

Declaramos expressamente que, nos preços propostos, estão inclusas no valor cotado todos os custos diretos e indiretos, despesas com mão de obra e, bem como, todos tributos incidentes, taxas de administração, serviços, encargos fiscais, sociais, trabalhistas, previdenciários e comerciais, seguros, treinamento, lucro e, ainda, os gastos com transporte e acondicionamento dos materiais em embalagens adequadas;

Prazo de entrega: () dias corridos, contado a partir da assinatura do contrato.

Informamos ainda que a conta bancária da empresa é no Banco _____, Nº _____, Agência _____, e o nosso telefone para contato é _____, fax _____ e e-mail. _____

PREFEITURA MUNICIPAL DO NATAL
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO - SEMAD
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

Atenciosamente,

Natal/RN, ___ de _____ de 2016.

Diretor ou representante legal – RG/CPF

ANEXO VIII

DECLARAÇÃO DE VISTORIA

A SEHARPE atesta para fins de participação na licitação da Regularização Fundiária de em 6.500 (seis mil e quinhentas) unidades, no Bairro Nossa Senhora da Apresentação, Zona Norte do Município de Natal/RN, que a empresa _____, CNPJ nº _____, representada por seu Responsável Técnico abaixo identificado, realizou vistoria na poligonal, delimitada na **Figura 1** do seu Termo de referência, onde serão realizados os serviços objeto deste Termo e tomou conhecimento das informações e das condições do local, para o cumprimento das obrigações relativas ao objeto deste certame, e obteve informações de todos os dados e elementos que possam vir a influir na elaboração de sua proposta técnica.

Natal, __ de _____ de 2016.

Engenheiro da participante

Nome: _____

CREA: _____

Representante Legal da SEHARPE

Nome: _____

CPF: _____