



**GOVERNO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

**COHAB COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**

Diretoria Administrativa - Gerência de Administração - Coordenação de Licitação e Contratos

Processo SEI nº 5070.01.0000026/2025-90

**EDITAL**

**CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 02/2025**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 5070.01.0000026/2025-90**

**OBJETO:** Credenciamento de empresas para prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, conforme subdivisões (macrorregiões) infomadas no subitem 3.1 do Termo de Referência - Anexo I.

**DATA DE INÍCIO DO RECEBIMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** Dia 31/03/2025

**FORMA DE ENVIO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:** exclusivamente através do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br), sendo considerados inválidos os documentos apresentados por quaisquer outros meios.

**CONSULTAS AO EDITAL E DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÕES:** [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br), link "Licitações e Contratos" - "Licitações" - "Licitações em Andamento".

**ESCLARECIMENTOS:** exclusivamente por meio do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br)

**ENDEREÇO E CONTATOS DA COHAB MINAS:**

- **Endereço:** Cidade Administrativa de Minas Gerais, Edifício Gerais, 14º andar, sita à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901

- **E-mail:** [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br)

## 1. DISPOSIÇÕES INICIAIS

1.1. A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS**, empresa de economia mista do Governo do Estado de Minas Gerais com sede no Edifício Gerais, 14º andar, Cidade Administrativa de Minas Gerais sita à Rodovia Papa João Paulo II, nº 4.001, Serra Verde, Belo Horizonte/MG, CEP 31.630-901, inscrita no CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15, com fundamento na Lei nº 13.303/2016 e no seu Regulamento Interno de Licitações e Contratos, disponível no endereço eletrônico [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br), torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberto o procedimento auxiliar de licitação - **CHAMAMENTO PÚBLICO PARA CREDENCIAMENTO Nº 02/2025**, observando-se as condições e informações estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram e são complementares entre si, de modo que todas devem ser consideradas para os fins a que se destinam.

1.2. Os interessados deverão cumprir as normas previstas na Lei nº 12.846/2013 e no Decreto Estadual nº 46.782/2015, abstendo-se de cometer atos tendentes a lesar a Administração Pública, enquanto perdurar o certame e durante eventual execução contratual.

1.2.1. Os participantes devem estar cientes de que o cometimento dos atos descritos na mencionada Lei é passível de denúncia através do sítio <http://www.ouvidoriageral.mg.gov.br> por qualquer pessoa física ou jurídica.

1.3. Este Credenciamento será realizado pelo Agente de Contratação e Equipe de Apoio, e na sua ausência pelo Suplente, nomeados para conduzir este certame. O Agente terá assessoria dos membros da área técnica demandante e da Procuradoria Jurídica da COHAB MINAS, quando necessário.

1.4. Os interessados deverão observar as disposições da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenha acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

1.5. Constituem anexos deste Instrumento Convocatório, dele fazendo parte integrante:

Anexo I – Termo de Referência

Anexo II – Requerimento de Credenciamento

Anexo III – Termo de Credenciamento

Anexo IV – Minuta de Contrato

1.6. Futuras alegações relacionadas com o desconhecimento de quaisquer informações constantes deste Edital e seus Anexos não serão consideradas e/ou admitidas, inclusive quando da execução do Contrato ou instrumento equivalente.

1.7. É de responsabilidade dos interessados consultar diariamente a página referente a este credenciamento no site da COHAB MINAS, no qual serão publicados todos os atos derivados deste processo, conforme indicado no preâmbulo deste Edital.

## 2. DO OBJETO

2.1. Credenciamento de empresas para prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, conforme subdivisões (macrorregiões) informadas no subitem 3.1 do Termo de Referência - Anexo I.

2.2. O detalhamento e as especificações técnicas do objeto estão devidamente explicitados no Termo de Referência – Anexo I e demais anexos.

## 3. DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

3.1. Para a prestação do serviço será pago o valor unitário abaixo discriminado:

LOTE	ITEM	QTD.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados.	Conforme demanda	R\$ 1.300,00	A depender da quantidade

3.2. No preço indicado no item anterior encontram-se incluídos todos os tributos, encargos sociais, trabalhistas e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o objeto do presente credenciamento, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da Contratada.

## 4. DO CONSÓRCIO E DA SUBCONTRATAÇÃO

4.1. É permitida a participação de sociedades organizadas sob a forma de Consórcio, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:

4.1.1. Caberá à sociedade líder a representação do Consórcio, sendo responsável por emitir declarações, apresentar documentos de proposta e de habilitação, manifestar intenção de recorrer, apresentar razões e/ou contrarrazões recursais, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação, dentre outros atos relacionados a

esta licitação.

4.1.2. As declarações constantes nos Anexos deste Edital deverão ser assinadas por todos os Consorciados.

4.1.3. A proposta do Consórcio deverá ser assinada pelo Representante Legal ou Procurador da sociedade líder, e deverá conter todas as informações dos Consorciados (nome e endereço completos, número do CNPJ, números de telefone, e e-mail).

4.1.4. Deverá ser apresentado, juntamente com os documentos de habilitação, Instrumento público ou particular, de Compromisso de Constituição do Consórcio, indicando minimamente:

- a) A designação do Consórcio, sua composição, bem como seu objeto;
- b) A sociedade líder do Consórcio, a quem deverão ser conferidos amplos poderes para representar o Consórcio durante todo o procedimento licitatório e a vigência contratual, bem como administrativa e judicialmente;
- c) A participação de cada Consorciado na execução dos serviços, bem como a participação percentual de cada Consorciado no valor global ofertado;
- d) A prazo de vigência do Compromisso, que deverá estar vinculado à duração do procedimento licitatório;
- e) O prazo de duração do Consórcio que não poderá ser inferior ao prazo de vigência contratual, acrescido de 6 (seis) meses;
- f) Os compromissos, as obrigações, bem como a responsabilidade de cada Consorciado quanto ao cumprimento das obrigações contratuais;
- g) A responsabilidade solidária dos Consorciados pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do procedimento licitatório e do Contrato.

4.1.4.1. Os benefícios previstos pela LC nº 123/06 e pela Lei Estadual nº 20.826/2013 para as ME/EPP somente serão aplicáveis ao Consórcio caso seja formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte.

4.1.4.2. Todos os documentos de habilitação listados neste Edital deverão ser comprovados por todos os Consorciados, sob pena de inabilitação do Consórcio, ressalvando-se que para atendimento da exigência prevista no item 8.5 – Qualificação Técnica, será admitido o somatório das experiências de cada Consorciado.

4.1.4.3. Caso o Consórcio se sagre vencedor, deverá promover, antes da celebração do Contrato, sua constituição e registro, observadas as disposições do Termo de Compromisso apresentado na Fase de habilitação, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

4.2. É permitida a subcontratação, observadas as orientações dispostas no item 15 do Anexo I – Termo de Referência.

4.2.1. Deverão ser subcontratadas prioritariamente as microempresas e empresa de pequeno porte.

4.2.2. Demais condições referentes à subcontratação encontram-se disponíveis, quando couber, no Anexo II - Minuta de Contrato.

## **5. DOS ESCLARECIMENTOS E DAS IMPUGNAÇÕES**

5.1. Os pedidos de esclarecimentos e as impugnações referentes ao presente credenciamento poderão ser realizados por qualquer pessoa e deverão ser enviados à COHAB MINAS aos cuidados do Agente de Contratação, EXCLUSIVAMENTE por meio do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br).

5.2. Sobre os pedidos de esclarecimentos e impugnações, informa-se:

- a) Os pedidos poderão ser encaminhados durante toda a vigência deste Edital;
- b) Nos pedidos de esclarecimentos encaminhados, os interessados deverão se identificar (CNPJ, Razão Social e nome do representante que pediu esclarecimentos, se pessoa jurídica e CPF para pessoa física) e disponibilizar as informações para contato (endereço completo, telefone e e-mail);
- c) Os esclarecimentos e/ou impugnações serão respondidos em até 3 (três) dias úteis, contados da data do recebimento, pelo Agente de Contratação com apoio da área técnica demandante, pela Procuradoria Jurídica e demais áreas da COHAB MINAS, quando necessário;
- d) Poderão ser encaminhados arquivos com informações e documentações pertinentes ao pedido e a impugnação quando necessários. Documentos encaminhados não relacionados com este certame não serão analisados;
- e) As respostas serão disponibilizadas no site da COHAB MINAS ([www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br)) para conhecimento de todos os interessados.

5.3. As respostas aos pedidos de esclarecimentos e impugnações aderem a este Edital dele fazendo parte, vinculando a COHAB MINAS e os interessados.

5.4. As impugnações e os pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame. A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Agente de Contratação, nos autos do processo respectivo.

5.5. A não impugnação do Edital acarreta a decadência do direito de discutir, na esfera administrativa, as regras do certame.

## **6. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO E IMPEDIMENTOS**

- 6.1. O presente credenciamento é aberto a todos os interessados, pessoas jurídicas do ramo pertinente ao objeto deste credenciamento, nacionais e estrangeiras, autorizadas a funcionar no país, que estejam em condições legais de exercício e que atendam integralmente as exigências e condições contidas neste Edital e seus Anexos, nos termos da legislação em vigor.
- 6.2. Os interessados poderão participar do procedimento por intermédio de sua matriz ou filial, desde que cumpram as condições exigidas neste Edital e em seus Anexos da seguinte forma:
- a) Todos os documentos deverão estar em nome da matriz, se o participante participar do certame por sua matriz, e em nome da filial, se o participante participar do certame por sua filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz;
  - b) Serão aceitos registros de CNPJ de participante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 6.3. A participação neste procedimento implica a aceitação integral dos termos e condições previstos neste Edital e seus Anexos, bem como das normas legais e regulamentares que o fundamentam.
- 6.4. Está impedido de participar o interessado que:
- a) Esteja em processo de falência;
  - b) Esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB MINAS;
  - c) Tenha sido declarado inidôneo pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou pela unidade federativa a que está vinculado a empresa pública ou sociedade de economia mista, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;
  - d) Se enquadre em qualquer das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seu artigo 38;
  - e) Possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto deste certame;
  - f) Pessoas jurídicas estrangeiras que não funcionem no País;
  - g) Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição;
  - h) Sejam declarados inidôneos (o fornecedor ou seu administrador) pela União, conforme Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação, ou que constem em listas restritivas do Conselho de Segurança da ONU (CSNU), por envolvimento com terrorismo ou seu financiamento, observada a legislação brasileira que reconheça as sanções aplicadas.
- 6.5. Só será permitida a participação de empresas em recuperação judicial desde que amparada em certidão emitida pela instância judicial competente, que certifique que a interessada está apta econômica e financeiramente a participar de procedimento licitatório.
- 6.6. A observância das vedações para não participação é de inteira responsabilidade do interessado que se sujeitará às penalidades cabíveis, em caso de descumprimento.
- 6.7. É vedado a qualquer pessoa, física ou jurídica, representar mais de um interessado no presente certame.
- 6.8. O interessado arcará integralmente com todos os custos de preparação e apresentação de sua proposta, independente de seu resultado.

## **7. DAS CONDIÇÕES GERAIS DO CREDENCIAMENTO**

- 7.1. O credenciamento visa a contratação de múltiplas empresas ou organizações da sociedade civil para a prestação dos serviços descritos no objeto, sem exclusividade, de acordo com a demanda.
- 7.2. O Edital de credenciamento ficará aberto continuamente, pelo período de 12 meses, prorrogável sucessivamente por igual período, para ingresso das empresas interessadas, iniciando-se com a publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais – DOE/MG e no site da Cohab Minas, desde que atendidos todos os requisitos de habilitação técnica e jurídica estabelecidos neste termo.
- 7.3. Durante a vigência do credenciamento é obrigatório que as CREDENCIADAS mantenham regulares todas as condições de credenciamento e que informem alterações referentes à habilitação e às condições exigidas.
- 7.4. O credenciamento não implica o direito de contratação automática.
- 7.5. O CREDENCIADO ou a Administração podem denunciar o credenciamento, caso seja constatada qualquer irregularidade na observância e cumprimento das normas fixadas neste Edital ou na prestação dos serviços.

### **DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA**

- 7.6.1. A demanda será distribuída a partir da contratação da Cohab Minas pelos municípios para fins de regularização fundiária urbana dos núcleos apresentados pelos mesmos dentro da região a qual este município pertence.
- 7.6.2. A distribuição dos serviços entre as empresas credenciadas será realizada objetivamente a partir da assinatura do contrato da Cohab Minas com a entidade demandante na macrorregião.
- 7.6.3. A ordem de convocação das credenciadas para a execução do serviço será realizada, inicialmente, de forma rotativa e respeitará a ordem de classificação dos credenciados.
- 7.6.3.1. A classificação dos credenciados respeitará a ordem cronológica de encaminhamento da documentação completa e correta.
- 7.6.4. A partir da primeira rodada de distribuição das demandas, as rodadas posteriores de distribuição serão

organizadas por ordem crescente de unidades em execução.

7.6.4.1. Entende-se como "rodada de distribuição" a contemplação de todos os credenciados no momento de distribuição da demanda.

7.6.4.2. A ordem crescente estabelecida no item anterior implicará que a credenciada sem unidades em execução ou com menos unidades em execução terá a preferência na distribuição de novas unidades.

7.6.4.3. Caso ocorra empate nesta nova distribuição, será beneficiada a credenciada melhor classificada.

7.6.5. Uma vez recebidas novas unidades pela credenciada, de forma a lhe aproximar do mesmo parâmetro volumétrico das demais, a preferência para a nova distribuição recairá sobre a próxima credenciada com menos unidades em execução e assim sucessivamente enquanto houver demanda na macrorregião.

7.6.6. Em caso de demanda excessiva e mediante acordo entre as partes, poderá a Cohab Minas atribuir núcleos informais urbanos contíguos para mais de uma credenciada.

7.6.6.1. Demandas superiores a 500 (quinhentas) unidades poderão ser distribuídas a critério da Cohab Minas.

7.6.7. Caso os credenciados de alguma macrorregião estejam com demandas acima de sua capacidade operacional, poderá a Cohab Minas atribuir núcleos informais de macrorregiões circunvizinhas e propor o credenciamento das credenciadas para outras macrorregiões compatíveis com a sua capacidade operacional e que não imponham custos operacionais adicionais, salvo por acordo entre a credenciada e a Cohab Minas.

7.6.8. Em caso de macrorregião sem empresas credenciadas em que exista demanda, poderá a Cohab Minas propor o credenciamento de empresas já habilitadas para outras macrorregiões na macrorregião deserta ou encaminhar a demanda da macrorregião deserta para as empresas credenciadas nas macrorregiões circunvizinhas, desde que compatível com a capacidade operacional das credenciadas e que não lhe imponham custos operacionais adicionais, salvo por acordo entre a credenciada e a Cohab Minas.

## 7.7. DESCREDENCIAMENTO

7.7.1. Constituem motivos para descredenciamento o não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições constantes neste Termo de Referência, bem como os motivos previstos na legislação vigente.

7.7.2. Realizado o procedimento de descredenciamento com a observância da ampla defesa e contraditório, os serviços serão repassados ao próximo credenciado aprovado.

7.7.3. A CREDENCIADA poderá solicitar seu descredenciamento mediante notificação por escrito à Cohab Minas, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

## 8. **DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

8.1. Os interessados em participar do presente credenciamento deverão enviar a documentação disposta no item 8.3 a 8.7 exclusivamente através do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br), sendo considerados inválidos os documentos apresentados por quaisquer outros meios.

8.1.1. Todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos serão tacitamente aceitas pelo participante no ato do envio de sua documentação.

8.2. O interessado que possuir o CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL – CRC emitido pela Unidade Cadastradora da Secretária de Estado de Planejamento e Gestão – SEPLAG poderá utilizá-lo como substituto de documento de habilitação dele constante e exigido neste credenciamento, desde que este esteja com a validade em vigor no CRC. Caso o documento constante no CRC esteja com a validade expirada, o interessado deverá apresentar documento novo com a validade em vigor.

8.2.1. Serão analisados no CRC somente os documentos exigidos para este credenciamento, sendo desconsiderados todos os demais, mesmo que estejam com a validade expirada.

## 8.3. **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

### 8.3.1. **Se Empresário Individual:**

a) Cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

b) Comprovante de inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis (registro comercial), no caso de empresário individual;

c) Cópia do passaporte com visto que permita atuar profissionalmente no Brasil, no caso de estrangeiro.

### 8.3.2. **Se Pessoa Jurídica:**

a) Ato constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado no Registro Público de Empresas Mercantis ou no Registro Civil de Pessoas Jurídicas, conforme a respectiva natureza, os documentos citados poderão ser substituídos apenas pela última alteração, caso seja consolidada;

b) Documento de eleição dos administradores, procuração ou ata de assembleia que outorgou poderes ao(s) representante(s), em caso dessa atribuição e do(s) dados pessoais do(s) representante(s) não constarem do estatuto ou contrato social;

c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de ato formal de designação de diretoria em exercício;

- d) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade desempenhada assim o exigir;
- e) Documento de identificação oficial do representante legal.

#### 8.4. **REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

- a) Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas – CPF, em caso de empresário individual.
- b) Prova de regularidade perante a Seguridade Social, mediante a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União.
- c) Prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do participante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- d) Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS.
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

8.4.1. A comprovação da regularidade fiscal deverá ser efetuada mediante a apresentação das competentes certidões negativas de débitos, ou positivas com efeitos de negativas.

8.4.2. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sendo-lhes concedido, no momento apropriado, o tratamento diferenciado e simplificado, nos termos da Lei Complementar nº 123/06 e suas alterações posteriores.

#### 8.5. **QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

##### 8.5.1. Capacitação Técnico-operacional

8.5.1.1. Atestado de Capacidade Técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a participante prestou serviço de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S ou qualquer outro tipo de REURB, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente.

##### 8.5.2. Capacitação Técnico-profissional

8.5.2.1. Certidão ou atestado de capacidade técnica, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove a participação (execução ou coordenação) do profissional em no mínimo 1 (um) projeto de regularização fundiária urbana aprovado, no qual tenha sido realizada a emissão da Certidão de Regularização Fundiária pelo órgão competente.

8.5.2.2. A certidão ou Atestado exigido nos itens anteriores podem ser substituídos por Certidão ou Atestado de execução de atividade de mesma natureza executada pelo profissional, ainda que em escopo diverso da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, compreendendo as atividades demandadas para a REURB-S ou qualquer outro tipo de REURB de engenharia, arquitetura, agrimensura, topografia, advocacia e assistência social.

8.5.3. Os profissionais indicados pela interessada para fins de comprovação da capacitação técnica profissional deverão participar dos serviços objeto deste credenciamento, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Cohab Minas.

8.5.4. Os Atestados deverão conter informações que permitam a identificação do(s) emitente(s).

8.5.5. Se no texto do(s) Atestado(s) não houver elementos suficientes para permitir sua análise, poderá ser anexado a ele(s) outro documento que possa esclarecer esses dados, tais como Contratos, Termos Aditivos ou Declaração de seus emitentes, de modo a complementar as informações emanadas do(s) Atestado(s).

8.5.6. Declaração firmada pela interessada atestando que, caso contratada, disporá para realização dos serviços técnicos especializados objeto deste credenciamento:

I - de todos os equipamentos necessários;

II - de profissionais com formação nas áreas de advocacia, assistência social, engenharia civil ou arquitetura e agrimensura;

III - de equipe técnica habilitada e em quantidade compatível com a demanda apresentada.

#### 8.6. **QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

8.6.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

#### 8.7. **DECLARAÇÕES**

8.7.1. Anexo II - Requerimento de Credenciamento.

#### 8.8. **INFORMAÇÕES GERAIS SOBRE A HABILITAÇÃO**

8.8.1. A COHAB MINAS poderá, a qualquer tempo, solicitar a atualização da documentação exigida para o credenciamento.

8.8.2. Serão admitidas assinaturas digitais e eletrônicas, desde que, para as eletrônicas, constem meios hábeis à verificação de sua autenticidade, incluindo, mas não se limitando, a QR Codes e códigos para validação em links de sites expressamente indicados no documento em questão.

8.8.3. Salvo disposição em contrário expressa neste Edital, a autenticidade da assinatura dos documentos será feita

através de comparação, a ser realizada pelo Agente de Contratação com aquela constante do documento de identidade do signatário, nos termos do art. 3º, inc. I, da Lei nº 13.726/2018.

8.8.4. Os documentos exigidos deverão estar dentro do prazo de suas respectivas validades. Aqueles que não possuírem expressamente prazo de validade somente serão aceitos quando emitidos até 6 (seis) meses antecedentes à data da sessão pública.

8.8.5. Empresas estrangeiras poderão participar com documentos apresentados com tradução livre.

8.8.5.1. O interessado deverá ter procurador residente e domiciliado no Brasil, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando o instrumento de mandato com os documentos da habilitação.

8.8.6. Os dados pessoais obtidos em razão dos procedimentos da avaliação dos documentos de habilitação serão tratados à luz da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

## **9. DO JULGAMENTO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

9.1. A documentação recebida será analisada pelo Agente de Contratação, o qual decidirá, com base na documentação apresentada pelos interessados para atendimento aos requisitos deste Edital, pelo credenciamento ou não dos requerentes.

9.2. Os documentos serão analisados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data de seu recebimento, podendo este prazo ser prorrogado a critério da COHAB MINAS.

9.3. Na ausência de qualquer documento exigido, será concedido prazo de até 5 (cinco) dias úteis para regularização. Caso não haja resposta do participante, o pedido de credenciamento será indeferido.

9.3.1. O prazo indicado no item anterior poderá ser prorrogado a critério da COHAB MINAS.

9.4. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação, o Agente de Contratação verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- a) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União;
- b) Cadastro Informativo de Inadimplência em relação à Administração Pública do Estado de Minas Gerais – CADIN, da Secretaria de Estado de Fazenda (art. 10, do Decreto Estadual nº 44.694/2007);
- c) Cadastro de Fornecedores Impedidos de Licitar e Contratar com a Administração Pública Estadual – CAFIMP (art. 47 do Decreto Estadual nº 45.902/2012).

9.4.1. Para fins de habilitação, o Agente de Contratação verificará as informações constantes no CAGEF.

9.4.2. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa interessada e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o artigo 12 da Lei nº 8.429/1992.

9.5. A verificação pelo Agente de Contratação nos sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova para fins de habilitação.

9.6. Não serão aceitos protocolos de entrega ou solicitação dos documentos em substituição às certidões requeridas para fins de comprovação de condição de habilitação.

9.7. A possibilidade da consulta pelo Agente de Contratação não constitui direito do participante. A COHAB MINAS não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos, no momento da verificação.

9.8. O Agente de Contratação poderá, no julgamento da habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível aos interessados, e lhes atribuirá validade e eficácia para fins de habilitação, devendo os documentos produzidos serem juntados ao processo.

9.9. Em caso de dúvida quanto à autenticidade de documento apresentado, o Agente de Contratação concederá prazo para apresentação do documento original ou por qualquer processo de cópia autenticada por cartório competente ou em cópia simples acompanhada do respectivo original para ser autenticada pelo Agente de Contratação.

9.10. Para efeito do julgamento da habilitação, será considerado como referência para a validação dos documentos sua data de recebimento.

9.11. Após a entrega dos documentos para habilitação, não será permitida a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência para:

- a) Complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos participantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame;
- b) Atualização de documentos cuja validade tenha expirado; e,
- c) Ateste de condição de habilitação preexistente à data de início do recebimento dos documentos de habilitação disposta na folha de rosto deste Edital.

9.11.1. Não se considera documento novo aquele destinado a atestar condição de habilitação preexistente à data de recebimento dos documentos de habilitação respectivos, apresentado em sede de diligência.

9.12. Não será credenciado o participante que:

- a) deixar de apresentar quaisquer dos documentos exigidos no item 8 ou apresentá-los com vícios, com a validade expirada ou em desconformidade com o previsto neste Edital e seus Anexos;



- b) descumprir diligência;
- c) não atender a quaisquer dos requisitos exigidos para a habilitação;
- d) apresentar qualquer impedimento à participação neste credenciamento.

9.12.1. O interessado poderá apresentar novo requerimento de credenciamento, escoimado das causas que ensejaram seu indeferimento anterior.

9.13. Verificado o atendimento das exigências fixadas neste Edital em relação aos Documentos para Habilitação, o interessado será credenciado.

9.14. O resultado do julgamento será divulgado no site da COHAB MINAS ([www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br)).

## **10. DO RECURSO**

10.1. Os requerentes terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da publicação a que se refere o subitem 9.14 para apresentar recurso contra a decisão pelo credenciamento ou não credenciamento.

10.2. Os recursos deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) ser apresentado exclusivamente por meio do e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br) até o dia de seu vencimento;
- b) contendo razão social, CNPJ e endereço da empresa, assinado pelo(s) representante(s) legal(ais), devidamente comprovado(s) por meio de contrato social, se sócio, contrato social e procuração, se procurador, somente procuração, se pública.

10.2.1. Não serão conhecidos recursos não registrados na forma e prazo estabelecidos neste item.

10.3. Após a decisão motivada do recurso pelo Agente de Contratação, que poderá reconsiderar sua decisão ou mantê-la, a ata do julgamento será submetida à Autoridade Administrativa para decisão final.

10.3.1. Os recursos serão decididos em até 5 (cinco) dias úteis.

10.4. A interposição de recurso não produz efeito suspensivo, mantendo-se a tramitação normal das outras solicitações de credenciamento que não sejam impactadas pelo recurso.

10.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação exclusivamente dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.6. As decisões dos recursos serão divulgadas no site da COHAB MINAS – [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br).

## **11. DA REVOGAÇÃO OU ANULAÇÃO DO CERTAME**

11.1. O presente certame somente poderá ser revogado por razão de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulado, no todo ou em parte, por ilegalidade insanável, de ofício ou por provocação de terceiros, mediante parecer escrito e fundamentado.

11.2. Os recursos contra decisão de anulação ou revogação do certame deverão ser encaminhados no prazo de 3 (três) dias úteis, contados da intimação dos atos, assinados pelo representante legal ou credenciado do participante, acompanhados de cópia do documento de identificação e CPF do signatário e comprovante do poder de representação, enviados de forma eletrônica para o e-mail [licitacao@cohab.mg.gov.br](mailto:licitacao@cohab.mg.gov.br).

11.2.1. A intimação dos atos será feita mediante publicação no site da COHAB MINAS – [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br).

## **12. DA HOMOLOGAÇÃO E DA EMISSÃO DO TERMO DE CREDENCIAMENTO**

12.1. Inexistindo manifestação recursal ou julgados os recursos por ventura interpostos e constatada a regularidade dos atos procedimentais, a autoridade competente homologará o resultado do requerimento de credenciamento do interessado, o qual será publicado no site da COHAB MINAS – [www.cohab.mg.gov.br](http://www.cohab.mg.gov.br).

12.2. O Agente de Contratação emitirá então o Termo de Credenciamento - Anexo III, que será enviado via e-mail ao participante em até 5 (cinco) dias úteis após a homologação.

12.2.1. O prazo indicado no item anterior poderá ser prorrogado a critério da COHAB MINAS.

12.2.2. O Termo de Credenciamento será automaticamente renovado sempre que o procedimento for atualizado.

## **13. DAS SANÇÕES**

13.1. Poderão ser aplicadas as sanções previstas nos artigos 82 a 84 da Lei nº 13.303/2016, para os casos de inexecução contratual e as previstas no RILC da COHAB MINAS para os atos que dizem respeito ao participante/credenciado/contratado que:

- a) Deixar de apresentar documentação exigida para o certame;
- b) Apresentar documentação falsa;
- c) Ensejar o retardamento da execução do objeto do certame;
- d) Falhar ou fraudar a execução do futuro Contrato;
- e) Tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;



- f) Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos do certame;
- g) Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a COHAB MINAS em virtude de atos ilícitos praticados.
- 13.2. Se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei Federal nº 12.846/2013 e pelo Decreto Estadual nº 46.782/2015 serão comunicados à Controladoria Geral do Estado, conforme regulamento aplicável.
- 13.3. As sanções serão aplicadas somente mediante prévio processo administrativo punitivo.

#### **14. DO CONTRATO**

- 14.1. Finalizada a votação na fase interna de seleção, conforme item 7.8 do Termo de Referência - Anexo I, o(s) credenciado(s) selecionado(s) será(ão) convocado(s) para assinar o Contrato no prazo de até 05 (cinco) dias úteis contados do recebimento da convocação, sob pena de decadência do direito à contratação.
- 14.1.1. O prazo a que se refere o subitem anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período, mediante solicitação fundamentada do interessado e a critério da COHAB MINAS.
- 14.2. **A convocação para assinar o Contrato ocorrerá por meio de e-mail.**
- 14.3. Na hipótese de o Credenciado ser estrangeiro, para fins de assinatura do Contrato, os documentos de habilitação deverão ser traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto Federal nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou consularizados pelos respectivos consultados ou embaixadas.
- 14.4. Para fins de contratação, será exigido do Credenciado:
- a) Comprovação da manutenção das condições de habilitação consignadas no Edital, que deverão ser mantidas pelo credenciado durante toda a vigência do Contrato.
- 14.5. Caso o Credenciado não comprove a manutenção das condições de habilitação consignadas no Edital ou se recuse a assinar o Contrato, as demandas a ele distribuídas serão remanejadas para a Contratada que tiver obtido o maior percentual de votação na fase interna de seleção.
- 14.6. A recusa em assinar o Contrato dentro do prazo previsto é considerada falta de natureza grave, ensejando o Credenciado à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a COHAB MINAS, conforme as disposições sobre sanções deste Edital e seus Anexos.
- 14.7. O instrumento de contratação, e demais atos firmados com a COHAB MINAS, serão assinados de maneira eletrônica, por intermédio do Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG.
- 14.8. Para a assinatura eletrônica, caso ainda não possua cadastro, o(s) Credenciado(s) deverá(ão) acessar o Sistema Eletrônico de Informações do Governo do Estado de Minas Gerais - SEI/MG, por meio do link <https://goo.gl/DRLXHo>, e clicar em "Clique aqui se você ainda não está cadastrado".
- 14.9. Dúvidas com relação ao cadastro no SEI poderão ser encaminhadas para o e-mail [atendimentosei@planejamento.mg.gov.br](mailto:atendimentosei@planejamento.mg.gov.br).
- 14.10. A realização do cadastro como Usuário Externo no SEI/MG importará na aceitação de todos os termos e condições que regem o processo eletrônico, conforme Decreto nº 47.222, de 2017, e demais normas aplicáveis, admitindo como válida a assinatura eletrônica na modalidade cadastrada (login/senha), tendo como consequência a responsabilidade pelo uso indevido das ações efetuadas e das informações prestadas, as quais serão passíveis de apuração civil, penal e administrativa.
- 14.11. As regras e condições contratuais estão integralmente previstas no Anexo IV - Minuta de Contrato.

#### **15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 15.1. Em razão da ausência de interessados, o presente certame poderá restar deserto.
- 15.2. A COHAB MINAS de acordo com as suas necessidades e conveniência e a seu exclusivo critério, poderá alterar, no todo ou em parte, as instruções constantes neste Edital, oportunidade em que às novas regras será dada a mesma publicidade do credenciamento realizado.
- 15.3. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o dia do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.
- 15.3.1. Só se iniciam e vencem os prazos referidos neste artigo em dia de expediente administrativo na COHAB MINAS.
- 15.3.2. Nos prazos expressos em dias úteis, serão computados somente os dias em que ocorrer expediente administrativo na COHAB MINAS.
- 15.4. Os Requerimentos de Credenciamento - Anexo II apresentados pelos credenciados serão parte integrante do contrato. No caso de divergência, prevalecerão os termos do Contrato.
- 15.5. No caso de eventual divergência:
- a) entre este Edital e seus Anexos, prevalecerão as disposições do primeiro;
- b) entre o descritivo dos itens no Edital e no Termo de Referência - Anexo I e demais Anexos, prevalecerá o descritivo contante no Termo de Referência e demais Anexos.
- 15.6. É facultada ao Agente de Contratação, em qualquer fase do certame, proceder consultas ou diligências que entender cabíveis, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

15.6.1. O não cumprimento da diligência ensejará a inabilitação do interessado.

15.7. Serão consideradas não escritas as especificações, forma de execução do objeto ou qualquer outra condição, propostas pelo participante que estejam em desacordo com o estipulado neste Edital.

15.8. A COHAB MINAS poderá prorrogar, por conveniência exclusiva e a qualquer tempo, os prazos dispostos neste Edital.

15.9. O participante é responsável pela fidelidade e legitimidade das informações prestadas e dos documentos apresentados. A falsidade de qualquer documento apresentado ou a inverdade das informações nele contidas implicará na sua imediata inabilitação ou rescisão contratual, sem prejuízo das sanções administrativas, civis e penais cabíveis.

15.10. O participante fica ciente de que ocorrerá a publicação dos dados pessoais como nome completo e CPF de seu sócio representante nos instrumentos jurídicos celebrados, que serão publicados em portal de transparência com acesso livre, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.

15.11. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, para solucionar quaisquer questões oriundas deste certame.

## ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. INTRODUÇÃO

1.1. O presente Termo de Referência estabelece os requisitos mínimos adequados a serem observados e os parâmetros e diretrizes a serem adotadas por empresa CREDENCIADA para prestação dos serviços especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados, atendendo às necessidades da Cohab Minas, e ainda orienta, descreve e disciplina todos os procedimentos e critérios que deverão estabelecer o relacionamento técnico entre a CREDENCIADA e a Cohab Minas.

### 2. OBJETO

2.1. Credenciamento de empresas para prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, conforme subdivisões (macrorregiões) infomadas no subitem 3.1.

LOTE 1				
ITEM	CÓDIGO CATMAS	Descrição	Un.	Quantidade
1	09200134	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais.	unidade imobiliária	100.000

2.1.1. O quantitativo previsto neste Edital é meramente estimativo, podendo a Cohab Minas requisitar os serviços em quantidade inferior ou superior ao estabelecido, de acordo com as demandas que vierem a ser contratadas.

### 3. DETALHAMENTO DO OBJETO

3.1. Os serviços serão divididos em 34 (trinta e quatro) macrorregiões, conforme abaixo:

MACRORREGIÃO		MUNICÍPIOS
1	Aimorés, Resplendor, Caratinga	Aimorés, Alvarenga, Bom Jesus do Galho, Caratinga, Córrego Novo, Cuparaque, Entre Folhas, Imbé de Minas, Inhapim, Ituaeta, Piedade de Caratinga, Raul Soares, Resplendor, Santa Bárbara do Leste, Santa Rita de Minas, Santa Rita do Ituaeta, São Domingos das Dores, São Sebastião do Anta, Ubaporanga, Vargem Alegre, Vermelho Novo
2	Alfenas, Guaxupé	Alfenas, Alterosa, Arceburgo, Areado, Cabo Verde, Campo do Meio, Campos Gerais, Carvalhópolis, Conceição da Aparecida, Divisa Nova, Fama, Guaranésia, Guaxupé, Juruáia, Machado, Monte Belo, Muzambinho, Nova Resende, Paraguaçu, Poço Fundo, São Pedro da União, Serrania
3	Almenara, Pedra Azul	Águas Vermelhas, Almenara, Bandeira, Cachoeira de Pajeú, Comercinho, Divisa Alegre, Divisópolis, Felisburgo, Jacinto, Jequitinhonha, Joáima, Jordânia, Mata Verde, Medina, Palmópolis, Pedra Azul, Rio do Prado, Rubim, Salto da Divisa, Santa Maria do Salto, Santo Antônio do Jacinto
4	Araçuaí, Capelinha	Água Boa, Angelândia, Araçuaí, Aricanduva, Berilo, Capelinha, Chapada do Norte, Coronel Murta, Francisco Badaró, Itamarandiba, Itinga, Jenipapo de Minas, José Gonçalves de Minas, Leme do Prado, Minas Novas, Turmalina, Veredinha, Virgem da Lapa
5	Barbacena, São João del-Rei	Alfredo Vasconcelos, Alto Rio Doce, Antônio Carlos, Barbacena, Barroso, Cipotânea, Conceição da Barra de Minas, Coronel Xavier Chaves, Desterro do Melo, Dores de Campos, Ibertioga, Lagoa Dourada, Madre de Deus de Minas, Nazareno, Piedade do Rio Grande, Prados, Resende Costa, Ressaquinha, Ritópolis, Santa Bárbara do Tugúrio, Santa Cruz de Minas, Santa Rita do Ibitipoca, Santana do Garambéu, São João Del Rei, São Tiago, São Vicente de Minas, Senhora dos Remédios, Tiradentes
6	Belo Horizonte	Belo Horizonte

7	Betim, Ibité	Betim, Brumadinho, Ibité, Igarapé, Juatuba, Mário Campos, Mateus Leme, São Joaquim de Bicas, Sarzedo
8	Cataguases, Além Paraíba	Além Paraíba, Argirita, Astolfo Dutra, Cataguases, Dona Euzébia, Estrela D'Alva, Itamarati de Minas, Laranjal, Leopoldina, Palma, Pirapetinga, Recreio, Santana de Cataguases, Santo Antônio do Aventureiro, Volta Grande
9	Conselheiro Lafaiete, Oliveira	Belo Vale, Bonfim, Capela Nova, Caranaíba, Carandaí, Carmópolis de Minas, Casa Grande, Catas Altas da Noruega, Congonhas, Conselheiro Lafaiete, Cristiano Ottoni, Crucilândia, Desterro de Entre Rios, Entre Rios de Minas, Itaguara, Itaverava, Jeceaba, Lamim, Oliveira, Ouro Branco, Passa Tempo, Piedade dos Gerais, Piracema, Piranga, Queluzito, Rio Espera, Rio Manso, Santana dos Montes, São Brás do Suaçuí, São Francisco de Paula, Senhora de Oliveira
10	Contagem, Ribeirão das Neves	Contagem, Esmeraldas, Florestal, Pedro Leopoldo, Ribeirão das Neves
11	Curvelo, Sete Lagoas	Araçaí, Augusto de Lima, Baldim, Buenópolis, Cachoeira da Prata, Caetanópolis, Capim Branco, Conceição do Mato Dentro, Congonhas do Norte, Cordisburgo, Corinto, Curvelo, Felixlândia, Fortuna de Minas, Funilândia, Inhaúma, Inimutaba, Jequitibá, Matozinhos, Monjolos, Morro da Garça, Morro do Pilar, Paraopeba, Presidente Juscelino, Prudente de Moraes, Santana de Pirapama, Santana do Riacho, Santo Hipólito, Sete Lagoas, Três Marias.
12	Diamantina, Guanhanes	Alvorada de Minas, Cantagalo, Carbonita, Coluna, Couto de Magalhães de Minas, Datas, Diamantina, Divinolândia de Minas, Dom Joaquim, Dolores de Guanhanes, Felício dos Santos, Frei Lagonegro, Gouveia, Guanhanes, José Raydan, Materlândia, Paulistas, Peçanha, Presidente Kubitschek, Rio Vermelho, Sabinópolis, Santa Maria do Suaçuí, Santo Antônio do Itambé, São Gonçalo do Rio Preto, São João Evangelista, São José do Jacuri, São Pedro do Suaçuí, São Sebastião do Maranhão, Senador Modestino Gonçalves, Senhora do Porto, Serra Azul de Minas, Serro, Virgíópolis.
13	Divinópolis, Pará de Minas	Araújos, Camacho, Carmo da Mata, Carmo do Cajuru, Cláudio, Conceição do Pará, Divinópolis, Igaratinga, Itapeçerica, Itatiaiuçu, Itaúna, Japaraíba, Lagoa da Prata, Leandro Ferreira, Maravilhas, Nova Serrana, Onça do Pitangui, Papagaios, Pará de Minas, Pedra do Indaiá, Pequi, Perdígão, Pitangui, Santo Antônio do Monte, São Gonçalo do Pará, São José da Varginha, São Sebastião do Oeste
14	Espinosa, Salinas	Berizal, Catuti, Curral de Dentro, Espinosa, Fruta de Leite, Gameleiras, Indaiabira, Mamonas, Mato Verde, Monte Azul, Montezuma, Ninheira, Novorizonte, Padre Carvalho, Rio Pardo de Minas, Rubelita, Salinas, Santa Cruz de Salinas, Santo Antônio do Retiro, São João do Paraíso, Taiobeiras, Vargem Grande do Rio Pardo
15	Formiga, Dolores do Indaiá, Abaeté	Abaeté, Arcos, Bambuí, Biquinhas, Bom Despacho, Cedro do Abaeté, Córrego Dantas, Córrego Fundo, Dolores do Indaiá, Estrela do Indaiá, Formiga, Iguatama, Luz, Martinho Campos, Medeiros, Moema, Morada Nova de Minas, Paineiras, Pains, Pimenta, Pompéu, Quartel Geral, Serra da Saudade, Tapiraí
16	Governador Valadares, Mantena	Alpercata, Capitão Andrade, Central de Minas, Conselheiro Pena, Coroaci, Divino das Laranjeiras, Engenheiro Caldas, Fernandes Tourinho, Frei Inocência, Galiléia, Goiabeira, Gonzaga, Governador Valadares, Itabirinha, Itanhomi, Jampruca, Mantena, Marilac, Mathias Lobato, Mendes Pimentel, Nacip Raydan, Nova Belém, Santa Efigênia de Minas, São Félix de Minas, São Geraldo da Piedade, São Geraldo do Baixo, São João do Manteninha, São José da Safira, Sardoá, Sobralia, Tarumirim, Tumiritinga, Virgolândia

17	Ipatinga, João Monlevade	Açucena, Antônio Dias, Bela Vista de Minas, Belo Oriente, Braúnas, Bugre, Coronel Fabriciano, Dionísio, Dom Cavati, Iapu, Ipaba, Ipatinga, Jaguarapu, Joanésia, João Monlevade, Marliéria, Mesquita, Naque, Nova Era, Periquito, Pingo D' Água, Rio Piracicaba, Santana do Paraíso, São Domingos do Prata, São Gonçalo do Rio Abaixo, São João do Oriente, São José do Goiabal, Timóteo
18	Itajubá, São Lourenço, Caxambu-Baependi	Aiuruoca, Alagoa, Baependi, Brazópolis, Carmo de Minas, Carvalhos, Caxambu, Conceição das Pedras, Conceição do Rio Verde, Cristina, Cruzília, Delfim Moreira, Dom Viçoso, Gonçalves, Itajubá, Itamonte, Itanhandu, Jesuânia, Lambari, Maria da Fé, Marmelópolis, Minduri, Olímpio Noronha, Paraisópolis, Passa Quatro, Pedralva, Piranguçu, Piranguinho, Pouso Alto, São José do Alegre, São Lourenço, São Sebastião do Rio Verde, Sapucaí Mirim, Seritinga, Serranos, Soledade de Minas, Virgínia, Wenceslau Braz
19	Janaúba, Januária, São Francisco	Bonito de Minas, Chapada Gaúcha, Cônego Marinho, Icarai de Minas, Itacarambi, Jaíba, Janaúba, Januária, Juvenília, Manga, Matias Cardoso, Miravânia, Montalvânia, Nova Porteirinha, Pai Pedro, Pedras de Maria da Cruz, Pintópolis, Porteirinha, Riacho dos Machados, São Francisco, São João das Missões, São Romão, Serranópolis de Minas, Ubai, Verdelândia
20	Juiz de Fora, São João Nepomuceno-Bicas	Andrelândia, Aracitaba, Arantina, Belmiro Braga, Bias Fortes, Bicas, Bocaina de Minas, Bom Jardim de Minas, Chácara, Chiador, Coronel Pacheco, Descoberto, Ewbank da Câmara, Goianá, Guarará, Juiz de Fora, Liberdade, Lima Duarte, Mar de Espanha, Maripá de Minas, Matias Barbosa, Olaria, Oliveira Fortes, Paiva, Passa Vinte, Pedro Teixeira, Pequeri, Piau, Rio Novo, Rio Preto, Rochedo de Minas, Santa Bárbara do Monte Verde, Santa Rita de Jacutinga, Santana do Deserto, Santos Dumont, São João Nepomuceno, Senador Cortês, Simão Pereira
21	Lagoa Santa, Santa Luzia, Itabira	Bom Jesus do Amparo, Carmésia, Confins, Ferros, Itabira, Itambé do Mato Dentro, Jaboticatubas, Lagoa Santa, Nova União, Passabém, Santa Luzia, Santa Maria de Itabira, Santo Antônio do Rio Abaixo, São José da Lapa, São Sebastião do Rio Preto, Taquaraçu de Minas, Vespasiano
22	Lavras, Campo Belo	Aguanil, Bom Sucesso, Campo Belo, Cana Verde, Candeias, Carrancas, Cristais, Ibituruna, Ijaci, Ingaí, Itumirim, Itutinga, Lavras, Luminárias, Nepomuceno, Perdões, Ribeirão Vermelho, Santana do Jacaré, Santo Antônio do Amparo
23	Manhuaçu, Ponte Nova	Abre Campo, Acaiaca, Alto Caparaó, Alto Jequitibá, Alvinópolis, Amparo da Serra, Barra Longa, Caparaó, Caputira, Chalé, Conceição de Ipanema, Diogo de Vasconcelos, Dom Silvério, Durandé, Guaraciaba, Ipanema, Jequeri, Lajinha, Luisburgo, Manhuaçu, Manhumirim, Martins Soares, Matipó, Mutum, Oratórios, Piedade de Ponte Nova, Pocrane, Ponte Nova, Reduto, Rio Casca, Rio Doce, Santa Cruz do Escalvado, Santa Margarida, Santana do Manhuaçu, Santo Antônio do Gramma, São João do Manhuaçu, São José do Mantimento, São Pedro dos Ferros, Sem-Peixe, Sericita, Simonésia, Taparuba, Urucânia
24	Montes Claros, Pirapora	Bocaiúva, Botumirim, Brasília de Minas, Buritizeiro, Campo Azul, Capitão Enéas, Claro dos Poções, Coração de Jesus, Cristália, Engenheiro Navarro, Francisco Dumont, Francisco Sá, Glaucilândia, Grão Mogol, Guaraciama, Ibiaí, Ibiracatu, Itacambira, Japonvar, Jequitaiá, Joaquim Felício, Josenópolis, Juramento, Lagoa dos Patos, Lassance, Lontra, Luislândia, Mirabela, Montes Claros, Olhos D' Água, Patis, Pirapora, Ponto Chique, Santa Fé de Minas, São João da Lagoa, São João da Ponte, São João do Pacuí, Várzea da Palma, Varzelândia
25	Muriaé, Carangola	Antônio Prado de Minas, Barão do Monte Alto, Caiana, Carangola, Divino, Espera Feliz, Eugenópolis, Faria Lemos, Fervedouro, Miradouro, Mirai, Muriaé, Orizânia, Patrocínio do Muriaé, Pedra Bonita, Pedra Dourada, Rosário da Limeira, São Francisco do Glória, São Sebastião da Vargem Alegre, Tombos, Vieiras

26	Nova Lima, Santa Bárbara-Ouro Preto	Barão de Cocais, Caeté, Catas Altas, Itabirito, Mariana, Moeda, Nova Lima, Ouro Preto, Raposos, Rio Acima, Sabará, Santa Bárbara
27	Passos, Piumhi, São Sebastião do Paraíso	Alpinópolis, Bom Jesus da Penha, Capetinga, Capitólio, Carmo do Rio Claro, Cássia, Claraval, Delfinópolis, Doloresópolis, Fortaleza de Minas, Guapé, Ibiraci, Itamogi, Itaú de Minas, Jacuí, Monte Santo de Minas, Passos, Piumhi, Pratápolis, São João Batista do Glória, São José da Barra, São Roque de Minas, São Sebastião do Paraíso, São Tomás de Aquino, Vargem Bonita
28	Patos de Minas, Patrocínio, Unaí	Arapuá, Arinos, Bonfinópolis de Minas, Brasilândia de Minas, Buritis, Cabeceira Grande, Carmo do Paranaíba, Coromandel, Cruzeiro da Fortaleza, Dom Bosco, Formoso, Guarda-Mor, Guimarães, João Pinheiro, Lagamar, Lagoa Formosa, Lagoa Grande, Matutina, Natalândia, Paracatu, Patos de Minas, Patrocínio, Presidente Olegário, Riachinho, Rio Paranaíba, São Gonçalo do Abaeté, São Gotardo, Serra do Salitre, Tiros, Unaí, Uruana de Minas, Urucuaia, Varjão de Minas, Vazante
29	Pouso Alegre, Poços de Caldas	Albertina, Andradas, Bandeira do Sul, Bom Repouso, Borda da Mata, Botelhos, Bueno Brandão, Cachoeira de Minas, Caldas, Camanducaia, Cambuí, Campestre, Careagu, Conceição dos Ouros, Congonhal, Consolação, Córrego do Bom Jesus, Espírito Santo do Dourado, Estiva, Extrema, Heliodora, Ibitiúra de Minas, Inconfidentes, Ipuíuna, Itapeva, Jacutinga, Monte Sião, Munhoz, Natércia, Ouro Fino, Poços de Caldas, Pouso Alegre, Santa Rita de Caldas, Santa Rita do Sapucaí, São João da Mata, São Sebastião da Bela Vista, Senador Amaral, Senador José Bento, Silvianópolis, Tocos do Moji, Toledo, Turvolândia
30	Teófilo Otoni, Águas Formosas	Águas Formosas, Ataléia, Bertópolis, Campanário, Carai, Carlos Chagas, Catuji, Crisólita, Franciscópolis, Frei Gaspar, Fronteira dos Vales, Itaipé, Itambacuri, Itaobim, Ladainha, Machacalis, Malacacheta, Monte Formoso, Nanuque, Nova Módica, Novo Cruzeiro, Novo Oriente de Minas, Ouro Verde de Minas, Padre Paraíso, Pavão, Pescador, Ponto dos Volantes, Poté, Santa Helena de Minas, São José do Divino, Serra dos Aimorés, Setubinha, Teófilo Otoni, Umburatiba
31	Ubá, Viçosa	Araponga, Brás Pires, Cajuri, Canaã, Coimbra, Divinésia, Dolores do Turvo, Ervália, Guarani, Guidoal, Guiricema, Mercês, Paula Cândido, Pedra do Anta, Piraúba, Porto Firme, Presidente Bernardes, Rio Pombo, Rodeiro, São Geraldo, São Miguel do Anta, Senador Firmino, Silveirânia, Tabuleiro, Teixeiras, Tocantins, Ubá, Viçosa, Visconde do Rio Branco
32	Uberaba, Araxá, Frutal, Iturama	Água Comprida, Araxá, Campo Florido, Campos Altos, Carneirinho, Comendador Gomes, Conceição das Alagoas, Conquista, Delta, Fronteira, Frutal, Ibiá, Itapagipe, Iturama, Limeira do Oeste, Nova Ponte, Pedrinópolis, Perdizes, Pirajuba, Planura, Pratinha, Sacramento, Santa Juliana, Santa Rosa da Serra, São Francisco de Sales, Tapira, Uberaba, União de Minas, Veríssimo
33	Uberlândia, Ituiutaba, Monte Carmelo	Abadia dos Dourados, Araguari, Araporã, Cachoeira Dourada, Campina Verde, Canápolis, Capinópolis, Cascalho Rico, Centralina, Douradoquara, Estrela do Sul, Grupiara, Gurinhatã, Indianópolis, Ipiacu, Iraí de Minas, Ituiutaba, Monte Alegre de Minas, Monte Carmelo, Prata, Romaria, Santa Vitória, Tupaciguara, Uberlândia
34	Varginha, Três Corações, Três Pontas-Boa Esperança	Boa Esperança, Cambuquira, Campanha, Carmo da Cachoeira, Coqueiral, Cordislândia, Elói Mendes, Ilcínea, Monsenhor Paulo, Santana da Vargem, São Bento Abade, São Gonçalo do Sapucaí, São Tomé das Letras, Três Corações, Três Pontas, Varginha

3.2. As empresas poderão se credenciar em uma ou mais macrorregiões.

3.3. O serviço de REURB-S será dividido em 4 (quatro) etapas, sendo necessária a execução de todas as etapas em cada um dos núcleos objeto da regularização.

3.4. As etapas, abaixo discriminadas, compreendem as fases do processamento administrativo da Reurb-S dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/17:

3.4.1. **ETAPA 1:** Identificação e delimitação do perímetro do núcleo para que seja possível a instauração do procedimento de regularização, bem como proceder com pesquisas sobre histórico de ocupação e desconformidades, se houver, e também sobre a titularidade da área para fins de notificação e manifestação de interessados.

3.4.1.1. Nesta etapa deverão ser realizadas as seguintes atividades:

- I - Estudo diagnóstico da situação do núcleo, com proposição de câmaras de conciliação, se for o caso;
- II - Estudo preliminar das desconformidades jurídica, urbanística e ambiental.

3.4.1.2. As atividades acima indicadas são compostas das seguintes ações:

- I - Identificação e delimitação do perímetro do núcleo georreferenciado assinado por profissional legalmente habilitado, com emissão de memorial descritivo georreferenciado do perímetro com ART ou RRT;
- II - Realização de Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar a Reurb e o planejamento para regularização da área. A contratada deverá se esforçar de modo a garantir a participação de pelo menos 60% dos ocupantes do núcleo;
- III - Emissão de Ata constando dados da Audiência Pública (data, horário, local, relação de participantes, conteúdo apresentado, registro fotográfico e lista de presença);
- IV - Elaboração e entrega de planta do perímetro do núcleo georreferenciada constando os possíveis proprietários (de lotes, glebas ou da área total) e identificação dos confrontantes do perímetro;
- V - Realização de buscas no cartório de registro de imóveis com o objetivo de identificar os proprietários e confrontantes da área do núcleo que será regularizado;
- VI - Realização de notificação dos confrontantes e proprietários identificados nos termos da Lei 13.465/2017 e Decreto 9.310/2018, com entrega de cópia das notificações;
- VII - Realização e entrega de Estudo preliminar de desconformidades jurídica, urbanística e ambiental, contendo no mínimo: histórico fundiário da ocupação, pesquisa dominial, caracterização do entorno, faixas de declividade, indicação de existência de nascentes, se for o caso, informação quanto à existência de infraestrutura essencial, se o núcleo possui áreas de risco e/ou de preservação permanente, áreas com ocupação que deve ser removida e áreas a consolidar sob condições específicas, dentre outras informações importantes;
- VIII - Criação de câmaras de prevenção e resolução administrativa de conflitos para sanar qualquer oposição apresentada por proprietário ou confrontante, com emissão de relatório de saneamento ou ausência de conflitos;
- IX - Disponibilização de minutas necessárias à instauração do procedimento pelo município;
- X - Apresentação do Ato Administrativo de Instauração e classificação do procedimento de reurb;
- XI - As entregas devem ser realizadas em arquivo dwg e em arquivo físico.

3.4.2. **ETAPA 2:** Elaboração do Projeto de Regularização Fundiária do núcleo em regularização, conforme arts. 35 e 36 da Lei Federal nº 13.465/2017 e arts. 30 e 31 do Decreto Federal nº 9.310/2018.

3.4.2.1. Nesta etapa deverão ser realizadas as seguintes atividades:

- I - Levantamento topográfico e cadastral georreferenciado da área a ser regularizada, conforme arts. 28 e 29 do Decreto Federal nº 9.310/2018. Poderá ser utilizada a aerofotogrametria, obedecendo as precisões exigidas na Norma. Para a verificação da acurácia e precisão do ortomosaico produzido deverão ser implantados pontos de controle e pontos de checagem. As avaliações dos mosaicos serão realizadas pela verificação da acurácia e das precisões planialtimétrica e altimétrica em função do PEC (Padrão de Exatidão Cartográfica), classificando-os quanto a exatidão e precisão. O PEC foi regulamentado no decreto nº 89.817 de 20 de junho de 1.984, que estabelece as instruções Reguladoras das Normas Técnicas da Cartografia Brasileira, utilizaremos a exatidão: Classe A. A precisão dos aerolevantamentos deverá alcançar um  $GSD \leq$  (menor ou igual) a 2 cm. As aeronaves deverão ser homologadas pela ANAC (Agência Nacional de Aviação Civil) para execução de serviços aéreos especializados de aerolevantamento e possuírem licença perante o Ministério da Defesa.
- II - Elaboração de projetos técnicos e documentação necessária à regularização fundiária, incluindo:
  - a) Levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento;
  - b) Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas/transcrições atingidas se for possível;
  - c) Memoriais descritivos do perímetro do núcleo e das unidades imobiliárias ali contidas (memoriais “lote a lote”);
  - d) Proposição de medidas de compensação urbanística e/ou adequação mediante riscos, se for o caso;
  - e) Projeto urbanístico.

3.4.2.2. As atividades acima indicadas são compostas das seguintes ações:

- I - Elaboração e entrega de levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento subscrito por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de RRT, que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado;
- II - Elaboração e entrega de planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas/transcrições atingidas se for possível;



- III - Elaboração e entrega de memoriais descritivos do perímetro do núcleo e das unidades imobiliárias ali contidas (memoriais “lote a lote”) e ART ou RRT assinado por profissional legalmente habilitado;
- IV - Elaboração e entrega de Estudo técnico para situação de risco e Estudo técnico ambiental, quando for o caso. Não se aplicando tais Estudos, deve ser emitido um Termo dispensa do Estudo;
- V - Elaboração e entrega de proposição de medidas de compensação urbanística, ambiental e/ou adequação mediante riscos, se for o caso, em consonância com a realidade do município onde está localizado o núcleo em regularização;
- VI - Elaboração e entrega de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, se for o caso, a ser assinado pelos responsáveis;
- VII - Elaboração e entrega de Termo de Compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo compromisso do cronograma físico definido, se for o caso;
- VIII - Elaboração e entrega de Projeto urbanístico indicando, no mínimo: áreas ocupadas, sistema viário e unidades imobiliárias existentes e projetadas, com suas características quanto à confrontação, localização, logradouro e número cadastral se houver, área dos lotes e edificações, quadras e suas subdivisões em lotes ou frações, os espaços livres e os espaços destinados a equipamentos públicos, as áreas já usucapidas, as medidas de adequação urbanísticas, ambientais e de infraestrutura, quando for o caso;
- IX - Fornecimento de minutas necessárias para a composição do Projeto de Regularização Fundiária e aprovação do mesmo pelo município;
- X - Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária aprovado;
- XI - Realização de assembleia comunitária para informar sobre o trabalho;
- XII - As entregas devem ser realizadas em arquivo dwg e em arquivo físico.

3.4.3. **ETAPA 3:** Análise socioeconômica apresentada por meio de diagnóstico social qualitativo e quantitativo das famílias ocupantes do núcleo em regularização, contendo a indicação da classificação do núcleo e a classificação individual.

3.4.3.1. Nesta etapa deverão ser realizadas as seguintes atividades:

- I - Diagnóstico socioeconômico e coleta de dados sobre os ocupantes das áreas envolvidas, incluindo:
  - a) Mobilização social;
  - b) Assembleia comunitária;
  - c) Cadastro dos ocupantes do núcleo em regularização;
  - d) Relatório social.

3.4.3.2. As atividades acima indicadas são compostas das seguintes ações:

- I - Realização de Audiência Pública com a comunidade a fim de apresentar o objetivo do cadastro social e a forma como ocorrerá (visitas domiciliares, ponto fixo para cadastro, dentre outras formas);
- II - Emissão de Ata constando dados da Audiência Pública (data, horário, local, relação de participantes, conteúdo apresentado, registro fotográfico e lista de presença);
- III - Emissão de Relatório Social referente a diagnóstico social para fins de classificação final do núcleo em regularização, identificação de demandas por serviços e espaço públicos e histórico de ocupação;
- IV - Entrega de cadastro social individual dos ocupantes de cada uma das unidades imobiliárias acompanhado de, no mínimo, documentação pessoal de identidade, estado civil válido, documentação comprobatória da cadeia possessória, comprovante de renda ou declaração de rendimentos para autônomos e/ou com trabalho informal dos integrantes da família e/ou folha resumo do CADÚNICO, declaração de que não possuem outro imóvel, se for o caso, para fins de titulação do imóvel;
- V - Disponibilização de minutas necessárias à execução do cadastro social;
- VI - As entregas devem ser realizadas em arquivo dwg e em arquivo físico.

3.4.4. **ETAPA 4:** Produção de documentos técnicos, administrativos e jurídicos do processo administrativo de Reurb a fim de dar condição ao município de promover o protocolo de regularização fundiária junto ao Cartório de Registro de Imóveis e o registro individualizado de cada unidade imobiliária e a titulação final de cada uma das unidades.

3.4.4.1. Nesta etapa deverão ser realizadas as seguintes atividades:

- I - Produção e entrega de documentos exigidos para a titulação dos ocupantes e a incorporação dos núcleos ao ordenamento territorial urbano;
- II - Atendimento quanto a retorno de Notas Devolutivas até a promoção da regularização fundiária da unidade imobiliária.

3.4.4.2. As atividades acima indicadas são compostas das seguintes ações:

- I - Realização da compatibilização do cadastro socioeconômico com o levantamento planialtimétrico, com a emissão de listagem final de beneficiários contendo: qualificação com dados objetivos do imóvel e dados subjetivos do beneficiário, classificação individual da modalidade de reurb e instrumento para fins de regularização, conforme Art. 40 da Lei 13465/2017;
- II - Realização de saneamento de todo o procedimento visando promover ajustes, se for o caso; a fim de dar

condição de concluir o procedimento;

III - Disponibilização de minutas para fins de emissão e aprovação de Certidão de Regularização Fundiária, Ato de Decisão de Conclusão do Procedimento, Requerimento ao Cartório de Registro de Imóveis e outras necessárias à conclusão da regularização fundiária do núcleo;

IV - Disponibilização da certidão de avaliação dos imóveis individuais e da área do perímetro para fins de registro da regularização fundiária;

V - Realização de apoio técnico caso seja necessário a fim de responder a notas devolutivas emitidas pelo Cartório de Registro de Imóveis, inclusive com a elaboração de minutas para esta finalidade;

VI - Fornecimento dos registros individualizados (matrículas) advindos da regularização fundiária com as respectivas titulações;

VII - As entregas devem ser realizadas em arquivo dwg e em arquivo físico.

#### **4. JUSTIFICATIVA PARA A CONTRATAÇÃO**

4.1. A contratação do serviço descrito no objeto justifica-se pelas razões relatadas a seguir:

4.1.1 A Regularização Fundiária transforma a região regularizada em área legalizada e garante o direito fundamental à moradia, facilita o acesso aos serviços públicos, promove a cidadania, cria incentivo para a circulação de riqueza e amplia a qualidade de vida da população beneficiária. Com a regularização, é possível compatibilizar o registro do imóvel com a realidade do mesmo.

4.1.2 O produto final da REURB é um direito real registrado no Cartório de Registro de Imóveis, o que garante não só a propriedade do bem (antes juridicamente inexistente), mas a segurança jurídica no exercício do domínio para o morador do imóvel regularizado. A Regularização Fundiária visa, portanto, promover a titulação definitiva e regular dos ocupantes dos imóveis objeto da REURB.

4.1.3 Para atingir este fim, é fundamental que a Cohab Minas promova a contratação de empresa que execute os serviços descritos no item 3. Isto porque, apesar de a Cohab Minas ter promovido a regularização fundiária de mais de 8.000 unidades imobiliárias nos últimos 4 anos, a quantidade de imóveis em condição clandestina e/ou irregular no Estado de Minas Gerais é de aproximadamente 3 milhões.

4.1.4 Ademais, muitos Municípios apresentam grande dificuldade em promover tal atividade, exatamente por falta de mão de obra qualificada para a execução do processo e, principalmente, para a fiscalização da execução do objeto por eventual empresa contratada. Assim, a Cohab cumprirá a sua função social de executora do plano de habitação no Estado de Minas Gerais, por meio de mediação, planejamento e execução de ações de urbanização e regularização fundiária.

4.1.5 Referido processo decorre da ampliação do portfólio de serviços a serem ofertados pela Cohab Minas aos municípios do Estado a fim de executar a política habitacional, consolidando a Cohab Minas como vetor de integração e garantia de qualidade e escalabilidade do processo de regularização fundiária.

#### **5. JUSTIFICATIVA DO QUANTITATIVO**

5.1. A quantidade do serviço descrito no objeto justifica-se pelas razões relatadas a seguir:

5.1.1. É fundamental que se promova aceleração do processo de regularização fundiária no Estado e a mão de obra qualificada que compõe o corpo técnico da Cohab Minas para fins de promoção de regularização fundiária não é suficiente. O quantitativo estimado na contratação que ora se demanda decorre do montante estimado pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico para o Estado de Minas Gerais no ano de 2025.

#### **6. CREDENCIAMENTO**

6.1. O credenciamento visa a contratação de múltiplas empresas ou organizações da sociedade civil para a prestação dos serviços descritos no objeto, sem exclusividade, de acordo com a demanda.

6.2. O Edital de credenciamento ficará aberto continuamente, pelo período de 12 meses, prorrogável sucessivamente por igual período, para ingresso das empresas interessadas, iniciando-se com a publicação de seu extrato no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais – DOE/MG e no site da Cohab Minas, desde que atendidos todos os requisitos de habilitação técnica e jurídica estabelecidos neste termo.

6.3. Durante a vigência do credenciamento é obrigatório que as CREDENCIADAS mantenham regulares todas as condições de credenciamento e que informem alterações referentes à habilitação e às condições exigidas.

6.4. O credenciamento não implica o direito de contratação automática.

#### **6.5. DA DISTRIBUIÇÃO DA DEMANDA**

6.5.1. A demanda será distribuída a partir da contratação da Cohab Minas pelos municípios para fins de regularização fundiária urbana dos núcleos apresentados pelos mesmos dentro da região a qual este município pertence.

6.5.2. A distribuição dos serviços entre as empresas credenciadas será realizada objetivamente a partir da assinatura do contrato da Cohab Minas com a entidade demandante na macrorregião.

6.5.3. A ordem de convocação das credenciadas para a execução do serviço será realizada, inicialmente, de forma rotativa e respeitará a ordem de classificação dos credenciados.

6.5.3.1. A classificação dos credenciados respeitará a ordem cronológica de encaminhamento da documentação completa e correta.

6.5.4. A partir da primeira rodada de distribuição das demandas, as rodadas posteriores de distribuição serão organizadas por ordem crescente de unidades em execução.

6.5.4.1. Entende-se como "rodada de distribuição" a contemplação de todos os credenciados no momento de distribuição da demanda.

6.5.4.2. A ordem crescente estabelecida no item anterior implicará que a credenciada sem unidades em execução ou com menos unidades em execução terá a preferência na distribuição de novas unidades.

6.5.4.3. Caso ocorra empate nesta nova distribuição, será beneficiada a credenciada melhor classificada.

6.5.5. Uma vez recebidas novas unidades pela credenciada, de forma a lhe aproximar do mesmo parâmetro volumétrico das demais, a preferência para a nova distribuição recairá sobre a próxima credenciada com menos unidades em execução e assim sucessivamente enquanto houver demanda na macrorregião.

6.5.6. Em caso de demanda excessiva e mediante acordo entre as partes, poderá a Cohab Minas atribuir núcleos informais urbanos contíguos para mais de uma credenciada.

6.5.6.1. Demandas superiores a 500 (quinhentas) unidades poderão ser distribuídas a critério da Cohab Minas.

6.5.7. Caso os credenciados de alguma macrorregião estejam com demandas acima de sua capacidade operacional, poderá a Cohab Minas atribuir núcleos informais de macrorregiões circunvizinhas e propor o credenciamento das credenciadas para outras macrorregiões compatíveis com a sua capacidade operacional e que não imponham custos operacionais adicionais, salvo por acordo entre a credenciada e a Cohab Minas.

6.5.8. Em caso de macrorregião sem empresas credenciadas em que exista demanda, poderá a Cohab Minas propor o credenciamento de empresas já habilitadas para outras macrorregiões na macrorregião deserta ou encaminhar a demanda da macrorregião deserta para as empresas credenciadas nas macrorregiões circunvizinhas, desde que compatível com a capacidade operacional das credenciadas e que não lhe imponham custos operacionais adicionais, salvo por acordo entre a credenciada e a Cohab Minas.

## **6.6. DESCREDENCIAMENTO**

6.6.1. Constituem motivos para descredenciamento o não cumprimento de qualquer das cláusulas e condições constantes neste Termo de Referência, bem como os motivos previstos na legislação vigente.

6.6.2. Realizado o procedimento de descredenciamento com a observância da ampla defesa e contraditório, os serviços serão repassados ao próximo credenciado aprovado.

6.6.3. A CREDENCIADA poderá solicitar seu descredenciamento mediante notificação por escrito à Cohab Minas.

## **7. LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO E FORMA DE RECEBIMENTO**

7.1. O objeto deverá ser executado nos núcleos urbanos informais localizados nas macrorregiões indicadas na Tabela do subitem 3.1.

7.2. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, a Contratada deverá apresentar, em meio físico e digital, as peças técnicas e/ou instrumentos comprobatórios da realização das atividades que contemplam a execução da etapa, conforme indicado nos subitens 3.4.1 ao 3.4.4.

7.3. O recebimento do objeto contratual dar-se-á da seguinte forma:

I - Provisoriamente, pelo fiscal do contrato, quando da respectiva entrega, mediante Termo de Recebimento Provisório, para efeito de posterior verificação da sua conformidade e quantidade com as especificações constantes deste Termo de Referência;

II - As eventuais impropriedades constatadas deverão ser registradas em documento próprio, no qual constarão as medidas a serem adotadas pela contratada e os respectivos prazos;

III - Haverá pagamento parcelado conforme Cronograma Físico-Financeiro constante no Subitem 10.1;

IV - A contratante realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação da cobrança e constatar e relacionar as alterações necessária quando for o caso, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. Uma vez verificado que o objeto contratual está em conformidade com as exigências do Edital e do contrato, ele será recebido definitivamente pelo fiscal do contrato, com a lavratura do Termo de Recebimento Definitivo.

7.4. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da Contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato, ou, em qualquer época, das garantias concedidas e das responsabilidades assumidas em contrato e por força das disposições legais em vigor.

## **8. PRAZO E FORMA DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO**

8.1. A Contratada deverá elaborar cronograma a ser entregue em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, contendo detalhamento do serviço, conforme item 10.

8.1.1. Juntamente com o cronograma, a Contratada deverá indicar um profissional de nível superior como

Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município.

8.2. Início das atividades: até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.

8.3. O prazo para a prestação do serviço poderá variar de 4 (quatro) a 14 (quatorze) meses, após a emissão do contrato, de acordo com as peculiaridades de cada Núcleo Urbano Informal.

## 9. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro - item 10, a Contratada apresentará em meio físico e digital as peças técnicas e/ou instrumentos comprobatórios da realização das atividades que contemplam a execução da etapa, conforme apresentação de documentos indicados nos subitens 3.4.1 ao 3.4.4.

9.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

9.3. O pagamento será feito até 10 (dez) dias úteis contados da apresentação do documento de cobrança na Gerência de Finanças (GF), por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em instituição financeira credenciada, a crédito da contratada.

9.4. Os documentos de cobrança deverão conter a certificação pelo fiscal do contrato.

9.5. Se o documento de cobrança apresentar incorreções será devolvido à contratada e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do documento corrigido e certificado pelo fiscal do contrato.

9.6. Se o processo de pagamento encaminhado à GF apresentar inconsistências será devolvido ao gestor/fiscal e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do processo corrigido.

## 10. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

10.1. Cronograma físico-financeiro

Etapas	Atividade	Descrição	Tempo de Execução (aproximado)	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10	Mês 11	Mês 12	Mês 13	Mês 14	Pagamento (%)	Valor por U.I. (R\$)
1	1. Estudo diagnóstico da situação do núcleo com proposição de câmaras de conciliação	Objetiva a identificação e delimitação do perímetro do núcleo para que seja possível a instauração do procedimento de regularização, bem como proceder com pesquisas sobre histórico de ocupação e desconformidades, se houver, e também sobre a titularidade da área para fins de notificação e manifestação de interessados.	1 a 3 meses															15%	R\$ 195,00
	2. Estudo preliminar das desconformidades jurídica, urbanística e ambiental																		
2	3. Levantamento topográfico e cadastral georreferenciado da área a ser regularizada, conforme Arts. 28 e 29 do Decreto 9310/2018	Objetiva a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária do núcleo em regularização, conforme Arts. 35 e 36 da Lei	1 a 7 meses															45%	R\$ 585,00

- [illegible]

Fundiária pelo órgão competente.

12.2.1.1. A certidão ou Atestado exigido nos itens anteriores podem ser substituídos por Certidão ou Atestado de execução de atividade de mesma natureza executada pelo profissional, ainda que em escopo diverso da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, compreendendo as atividades demandadas para a REURB-S ou qualquer outro tipo de REURB de engenharia, arquitetura, agrimensura, topografia, advocacia e assistência social

12.3. Os profissionais indicados pela interessada para fins de comprovação da capacitação técnica profissional deverão participar dos serviços objeto deste credenciamento, admitindo-se sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Cohab Minas.

12.4. Os Atestados deverão conter informações que permitam a identificação do(s) emitente(s).

12.5. Se no texto do(s) Atestado(s) não houver elementos suficientes para permitir sua análise, poderá ser anexado a ele(s) outro documento que possa esclarecer esses dados, tais como Contratos, Termos Aditivos ou Declaração de seus emitentes, de modo a complementar as informações emanadas do(s) Atestado(s).

12.6. Declaração firmada pela interessada atestando que, caso contratada, disporá para realização dos serviços técnicos especializados objeto deste credenciamento:

- I - de todos os equipamentos necessários;
- II - de profissionais com formação nas áreas de advocacia, assistência social, engenharia civil ou arquitetura e agrimensura;
- III - de equipe técnica habilitada e em quantidade compatível com a demanda apresentada.

### **13. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

13.1. Certidão negativa de falência ou recuperação judicial da empresa, expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida no domicílio da pessoa física, emitida nos últimos 06 (seis) meses.

### **14. PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO**

14.1. Será permitida a participação em consórcio.

### **15. SUBCONTRATAÇÃO**

15.1. É permitida a subcontratação, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:

15.1.1. Os credenciados poderão subcontratar, desde que individualmente, qualquer dos itens previstos no subtítulo 3 deste Termo de Referência, onde estão discriminados os elementos componentes do objeto. A subcontratação poderá abranger cada subitem identificado no item 3 desde que não ultrapasse 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

15.1.2. A empresa subcontratada deverá atender, em relação ao objeto da subcontratação, as exigências de qualificação técnica impostas ao contratado.

15.1.3. É vedada a subcontratação de empresa ou consórcio de empresas credenciadas neste mesmo procedimento.

15.1.4. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

### **16. SANÇÕES E RESCISÕES**

16.1. São situações ensejadoras da aplicação de sanção à Contratada aquelas previstas nos arts. 297 e 298 do RILC da Cohab Minas.

16.2. Constituem motivo para rescisão contratual as dispostas no art 281 do RILC da Cohab Minas.

### **17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

17.1. A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente e no contrato celebrado, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente as obrigações dispostas no art. 238 do RILC da Cohab Minas.

### **18. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

18.1. São obrigações da Cohab Minas:

- I - Fiscalizar e avaliar a execução deste contrato, por meio de fiscal designado.
- II - Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.
- III - Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas neste Contrato.

IV - Comunicar à CONTRATADA, por escrito:

- a) Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Contrato;
- b) A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONTRATADA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;
- c) A aplicação de eventual penalidade, nos termos do Contrato.

19. **MATRIZ DE RISCOS**

Risco	Relacionado (a)	Responsável	Mitigação	Nível do Risco
Execução em desacordo com o contrato	Conformidade legal	Gestão do Contrato	Rescisão do contrato	Alto
Lote deserto	Operacional	Gestão do Contrato	Redirecionamento de credenciadas	Alto
Lote com excesso de credenciadas	Operacional	Gestão do Contrato	Redirecionamento de credenciadas	Alto

20. **FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 20.1. A presente contratação será formalizada por meio da emissão de Contrato de escopo.

21. **PRAZO DE VIGÊNCIA**

- 21.1. O prazo de vigência do contrato será de até 18 (dezoito) meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado.

22. **ÍNDICE DE REAJUSTE**

- 22.1. Ao final de 12 (doze ) meses o contrato será reajustado pelo Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

23. **PRAZO DE PUBLICIDADE DO EDITAL**

- 23.1. O edital de credenciamento deve permanecer aberto permanentemente, permitindo a entrada de tantas quantas empresas manifestarem interesse e demonstrarem capacidade técnica para executar o serviço.

24. **VALOR DA CONTRATAÇÃO**

- 24.1. Para a prestação do serviço será pago o valor unitário abaixo discriminado:

LOTE	ITEM	QTD.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
1	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados.	Conforme demanda	R\$ 1.300,00	A depender da quantidade

25. **DESIGNAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS**

Responsável pelo Termo de Referência: Adriana Maciel, Gerência de Regularização

Fiscal do Contrato: Renata Maia, Gerência de Regularização

Suplente do Fiscal do Contrato: Valdirene Araújo, Gerência de Regularização

Gestor do contrato: Adriana Maciel, Gerência de Regularização

Autoridade Competente: José Bonifácio Couto de Andrada, Diretor de Habitação



## ANEXO II - REQUERIMENTO DE CREDENCIAMENTO

(em papel timbrado/personalizado da proponente)

Na qualidade de representante legal da empresa identificada abaixo, DECLARAMOS o interesse no credenciamento conforme o Edital de Chamamento Público para Credenciamento nº 02/2025 da COHAB MINAS.

### 1. OBJETO

Credenciamento de empresas para prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, conforme subdivisões (macrorregiões) infomadas no subitem 3.1 do Termo de Referência - Anexo I.

### 2. IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Razão Social:

CNPJ:

Endereço completo:

Telefone:

E-mail:

Site Oficial:

Representante Legal:

CPF:

Cargo/Função:

### 3. DECLARAÇÕES LEGAIS

DECLARAMOS que:

- a) Temos ciência em relação ao inteiro teor do ato convocatório e dos seus anexos, e concordamos com suas condições, respondendo pela veracidade das informações prestadas, na forma da lei.
- b) Encontramo-nos em SITUAÇÃO REGULAR perante o Ministério do Trabalho, no que se refere ao disposto no inciso XXXIII do artigo 7º da Constituição Federal, que proíbe o trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de dezoito e de qualquer trabalho a menores de dezesseis anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de quatorze anos.
- c) INEXISTE impedimento legal para sermos credenciados ou contratados pela Administração Pública e comunicaremos eventual superveniência de ocorrência impeditiva.
- d) ATENDEMOS às disposições da Lei Federal nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, no tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que temos acesso, para o propósito de execução e acompanhamento do contrato de prestação de serviços.
- e) Temos condições para cumprir todas as atividades e prazos previstos no Edital e Anexos e demais providências necessárias para plena execução do objeto deste credenciamento.

### 4. MACRORREGIÕES DE INTERESSE

Solicito credenciamento nas seguintes macrorregiões, conforme Tabela disposta no item 3.1 do Termo de Referência - Anexo I:  
**indicar a numeração da(s) macrorregião(ões) desejada(s)**

### 5. DADOS BANCÁRIOS

Para fins dos créditos dos pagamentos, informamos os dados bancários a seguir:

Banco:

Agência:

Conta corrente:

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

### ANEXO III - TERMO DE CREDENCIAMENTO

A **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS** registra por este ato que o requerente \_\_\_\_\_, inscrito no CNPJ nº \_\_\_\_\_, endereço comercial sito à \_\_\_\_\_, encontra-se, na presente data, credenciado nos termos do CHAMAMENTO PÚBLICO DE CREDENCIAMENTO Nº 02/2025 para o credenciamento de empresas para prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, conforme subdivisões (macrorregiões) informadas no subitem 3.1 do Termo de Referência - Anexo I.

O credenciado supramencionado declara-se ciente de todas as obrigações do Edital supra, comprometendo-se a atender, no prazo editalício, eventual convocação para a assinatura contratual.

Este termo terá a mesma vigência do Credenciamento 02/2025. Contudo, para a sua validade, o credenciado se compromete a manter as condições de habilitação, devendo comprová-las sempre que convocado para assinar o contrato.

LOCAL E DATA

ASSINATURA DO REPRESENTANTE LEGAL

ANEXO IV - MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº XXX

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL - REURB-S EM NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS CONSOLIDADOS NO ESTADO DE MINAS GERAIS, SITO NA MACRORREGIÃO [REDACTED], QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS E A EMPRESA [INSERIR NOME DA EMPRESA].

A COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS – COHAB MINAS, com sede na Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves – Rodovia Papa João Paulo II, 4001, Edifício Gerais – 14º andar – Bairro Serra Verde, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada pelo(a) [cargo e nome], nomeado(a) pela Portaria nº [REDACTED], portador da Matrícula Funcional nº [REDACTED], doravante denominada CONTRATANTE e de outro lado a empresa [REDACTED], inscrita no CNPJ sob o nº [REDACTED], estabelecida à [endereço], neste ato representada por [nome completo e função], doravante denominada CONTRATADA, resolvem celebrar o presente Contrato, que será regido pela Lei nº 13.303/16, pelo Regulamento Interno de Licitações e Contratos da Cia, pelos preceitos de direito privado e pelo Edital e Anexos do Chamamento Público de Credenciamento nº 02/2025 (Processo SEI nº 5070.01.0000026/2025-90), sob os termos e condições a seguir estabelecidos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1 Constitui objeto deste contrato a prestação de serviços técnicos especializados de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S em núcleos urbanos informais consolidados no Estado de Minas Gerais, sito na macrorregião [REDACTED], conforme indicado no subitem 3.1 do Termo de Referência - Anexo I.
- 1.2 Este Contrato vincula-se ao Edital do Chamamento Público de Credenciamento nº 02/2025 e ao Requerimento de Credenciamento da Contratada (doc. SEI nº XXXX), independentemente de transcrição.
- 1.3 Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no caput e as deste Contrato, prevalecerão as regras contidas no Edital e Anexos respectivos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO NÚCLEO URBANO INFORMAL

- 2.1 Descrever as informações do Núcleo Urbano Informal objeto desta contratação

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA

- 3.1 A Contratada deverá elaborar cronograma a ser entregue em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato, contendo detalhamento do serviço, conforme item 10 do Termo de Referência - Anexo I.
- 3.1.1 Juntamente com o cronograma, a Contratada deverá indicar um profissional de nível superior como Coordenador dos seus trabalhos técnicos, o qual será responsável pelos seus processos em tramitação no Município.
- 3.2 Início das atividades: até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do contrato.
- 3.3 Considerando as peculiaridades do Núcleo Urbano Informal objeto desta contratação, o prazo para a prestação do serviço será de [REDACTED] (extenso) meses, após a emissão do contrato.
- 3.4 O prazo de vigência do contrato será de [REDACTED] (extenso) meses, contados de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme art. 71 da Lei nº 13.303/16.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

- 4.1 Para a prestação do serviço será pago o seguinte valor:

LOTE	ITEM	QTD.	PREÇO UNITÁRIO	PREÇO TOTAL
------	------	------	----------------	-------------

1	Serviço técnico especializado de Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S - em núcleos urbanos informais consolidados.	XXXX	R\$ 1.300,00	R\$
---	--	------	--------------	-----

4.2 O valor mensal estimado desta contratação, apurado conforme quantidades e preços indicados na Cláusula Segunda é de R\$ [inserir valor] ([inserir valor por extenso]), perfazendo o valor global estimado de R\$ [inserir valor] ([inserir valor por extenso]) para o período de 24 (vinte e quatro) meses.

4.3 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

4.4 Os valores devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos efetivamente prestados.

#### CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro - item 3.1, a Contratada apresentará em meio físico e digital as peças técnicas e/ou instrumentos comprobatórios da realização das atividades que contemplam a execução da etapa, conforme apresentação de documentos indicados no Termo de Referência - Anexo I.

5.2 Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

5.3 O pagamento será feito até 10 (dez) dias úteis contados da apresentação do documento de cobrança na Gerência de Finanças (GF), por meio de ordem bancária emitida por processamento eletrônico, em instituição financeira credenciada, a crédito da contratada.

5.4 Os documentos de cobrança deverão conter a certificação pelo fiscal do contrato.

5.5 Se o documento de cobrança apresentar incorreções será devolvido à contratada e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do documento corrigido e certificado pelo fiscal do contrato.

5.6 Se o processo de pagamento encaminhado à GF apresentar inconsistências será devolvido ao gestor/fiscal e o prazo para o pagamento passará a correr a partir da data da reapresentação do processo corrigido.

#### CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

6.1 Os preços ora contratados poderão ser reajustados ao final de cada período de 12 (doze) meses, o primeiro contado a partir da data da apresentação da proposta, aplicando-se o Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA).

6.1.1 O reajuste somente será liberado mediante solicitação expressa da CONTRATADA acompanhada da respectiva memória de cálculo, com antecedência de no mínimo 15 (quinze) dias do término do período de 12 (doze) meses ou no caso de eventual indisponibilidade do índice que compõem o critério de reajuste, até 05 (cinco) dias após a sua divulgação.

6.1.2 Na hipótese de a CONTRATADA encaminhar a solicitação e a respectiva comprovação do índice de reajuste, posteriormente ao período acima estabelecido, os novos preços somente passarão a vigorar após a concordância expressa da CONTRATANTE, não cabendo qualquer espécie de cobrança retroativa.

6.1.3 Em caso de atraso injustificado na execução dos serviços atribuível à Contratada, prevalecerão os preços vigentes nas datas em que as etapas dos serviços seriam realizadas, em conformidade com os prazos inicialmente estabelecidos.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 A contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente, no contrato celebrado, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente as obrigações dispostas no art. 238 do RILC da COHAB Minas.

7.2 A inadimplência da contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato.

7.3 No âmbito dos deveres de conduta decorrentes do princípio da boa-fé objetiva, a contratada deverá colaborar com a CONTRATANTE no âmbito do processo de demonstração da vantajosidade da contratação, mediante a cobrança de valores razoáveis e condizentes com os praticados no mercado e apresentação de informações detalhadas sobre seus custos unitários e sobre os preços cobrados perante outros clientes.

#### CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1 São obrigações da CONTRATANTE:

- Fiscalizar e avaliar a execução do Contrato, através do fiscal designado.
- Realizar o recebimento do objeto contratual, quando o mesmo estiver conforme.
- Realizar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nas condições estabelecidas no Contrato.
- Comunicar à CONTRATADA, por escrito:

- I. Quaisquer instruções, procedimentos, irregularidades, imprecisões ou desconformidades sobre assuntos relacionados ao Contrato;
- II. A abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares da CONTRATADA, concedendo-lhe prazo para o exercício do contraditório e ampla defesa;
- III. A aplicação de eventual penalidade, nos termos do Contrato.

## **CLÁUSULA NONA – DA MATRIZ DE RISCOS**

9.1 A CONTRATANTE e a CONTRATADA identificam os riscos decorrentes do presente contrato e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, os alocam à parte com maior capacidade para geri-los na Matriz de Riscos disposta no Termo de Referência - Anexo I.

9.1.1 É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados na Matriz de Riscos como de responsabilidade da CONTRATADA.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DA NOVAÇÃO**

10.1 A abstenção, pela CONTRATANTE, do exercício dos direitos que lhe são assegurados neste contrato, ou a tolerância no cumprimento de qualquer obrigação contratada, não será considerada novação, renúncia ou extinção da obrigação, que poderá ser exigida a qualquer tempo, caracterizando-se como mera liberalidade da parte, para a situação específica.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS DADOS PESSOAIS**

11.1 As partes, por si e por seus colaboradores, se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais e se obrigam, sempre que cabível, a atuar no presente Contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018.

11.1.1 Quando necessário para a execução deste contrato, as partes poderão realizar tratamento de dados pessoais, desde que amparadas por uma das hipóteses legais previstas na Lei nº 13.709/2018. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades do serviço contratado, sendo vedado o tratamento de forma incompatível com as finalidades e prazos acordados.

11.1.2 Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE e das hipóteses permitidas pelo art. 7º da LGPD.

11.1.3 Caso a CONTRATADA seja obrigada, por determinação legal ou judicial, a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

11.1.4 Se estiver atuando na condição de operadora de dados pessoais, a CONTRATADA realizará o tratamento dos dados transmitidos pela CONTRATANTE nos limites e na forma definida neste contrato e seus anexos, ressalvadas as hipóteses em que a CONTRATADA for co-controladora dos dados pessoais.

11.1.5 A CONTRATADA deverá guardar sigilo sobre os dados pessoais compartilhados pela CONTRATANTE e não poderá realizar qualquer atividade de tratamento de dados em nome desta, atuando como operadora, sem prévio e expresso consentimento da CONTRATANTE.

11.1.6 Na hipótese de subcontratação, a subcontratada somente poderá realizar tratamento de dados em nome da CONTRATANTE, quando expressamente por esta autorizado e em atendimento às finalidades determinadas.

11.1.7 Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos dados pessoais realizado em razão deste contrato, em, no máximo 30 dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (seja em formato digital ou física), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de dever legal ou outra hipótese da LGPD.

11.1.8 A CONTRATADA dará conhecimento formal aos seus empregados das obrigações e condições acordadas nesta cláusula, inclusive no tocante à Política de Privacidade da CONTRATANTE, cujos princípios deverão ser aplicados à coleta e tratamento dos dados pessoais de que trata a presente cláusula. As diretrizes aqui estipuladas deverão ser aplicadas a toda e qualquer atividade que envolva a presente contratação.

11.1.9 A CONTRATADA cooperará com a CONTRATANTE no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na LGPD e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Órgãos de controle administrativo.

11.1.10 A CONTRATADA deverá informar imediatamente à CONTRATANTE quando receber uma solicitação de Titular de Dados, a respeito dos seus Dados Pessoais e abster-se de responder qualquer solicitação em relação aos Dados Pessoais do solicitante, exceto nas instruções documentadas da CONTRATANTE ou conforme exigido pela LGPD e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

11.1.11 A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar no atendimento à solicitação de Titular de Dados, conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

11.1.12 A CONTRATANTE terá o direito de acompanhar, monitorar, auditar e fiscalizar a conformidade da CONTRATADA, diante das obrigações de operador, para a proteção de dados pessoais referentes à execução deste contrato.

11.1.13 O presente contrato não transfere a propriedade de quaisquer dados da CONTRATANTE para a CONTRATADA.

11.1.14 As partes ficam obrigadas a indicar “Encarregado” pela proteção de dados pessoais, ou preposto, para eventual comunicação sobre os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato. O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e/ou do serviço contratado.

11.1.15 O “Encarregado” da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais, que gerem impacto ao objeto e à vigência do contrato, para que este possa adotar as providências devidas, na hipótese de questionamento das autoridades competentes.

11.1.16 A critério do Encarregado de Dados da CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto (DPIA), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

11.2 Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da LGPD.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ANTICORRUPÇÃO**

12.1 As PARTES declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira e estrangeira, dentre elas, mas não se limitando, a Lei de Improbidade Administrativa (lei 8.429/1992) e a lei 12.846/13 e seus regulamentos, o Código Penal (Decreto-Lei nº 2.848/1940, conforme alterado), a Lei das Estatais (Lei nº 13.303/16), a Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Decreto nº 3.678/00), a Lei de Lavagem de Dinheiro (Lei nº 12.683/2012, conforme alterada), e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

12.1.1 Cada uma das Partes declara que tem e manterá até o final da vigência deste contrato um código de ética e conduta próprio, cujas regras se obriga a cumprir fielmente. Sem prejuízo da obrigação de cumprimento das disposições de seus respectivos código de ética e conduta, ambas as Partes desde já se obrigam a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste CONTRATO e no cumprimento de qualquer uma de suas disposições:

- a) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente e;
- b) adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados. A comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral deste CONTRATO, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados à parte inocente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

13.1 Não será admitida a subcontratação do objeto desta contratação.

13.2 A subcontratação sem autorização formal e prévia da CONTRATANTE ou em descumprimento ao previsto no art. 78, §2º da Lei 13.303/2016, caracteriza-se como inadimplemento contratual, ensejando à CONTRATADA as sanções previstas neste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES E RESCISÕES**

14.1 O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Cohab Minas, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- e) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- f) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- g) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- h) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;
- i) fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



k) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

l) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

14.2 O atraso injustificado na execução do contrato sujeita a contratada à multa de mora, nos termos do art. 82 da Lei nº 13.303/2016, limitada a 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o trigésimo dia de atraso.

14.3 A inexecução total ou parcial do objeto do contrato e o descumprimento das demais obrigações contratuais sujeita a contratada às seguintes sanções, nos termos do art. 83 da Lei nº 13.303/2016:

a) Advertência;

b) Multa, limitada a 10% (dez por cento) sobre o valor do saldo remanescente do contrato para o caso de inexecução parcial;

c) Multa, limitada a 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato para o caso de inexecução total;

d) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Cohab Minas, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

14.4 A aplicação das sanções previstas no item anterior não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à COHAB Minas.

14.5 Constitui motivo para a rescisão contratual:

I. O descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

II. O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;

III. A subcontratação do objeto contratual a quem não atenda às condições de habilitação e/ou sem prévia autorização da Cohab Minas;

IV. A fusão, cisão, incorporação, ou associação da contratada com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da Cohab Minas;

V. O desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato;

VI. O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma prevista em normativo interno;

VII. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

VIII. A dissolução da sociedade ou o falecimento da contratada;

IX. O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos.

X. A violação à Lei 12.846/2013 e Código de Conduta e Integridade da Cohab Minas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO**

15.1 A gestão do presente Contrato será exercida pela Sra. Adriana Maciel, matrícula XXX, Gerência de Regularização e e-mail [adriana.maciел@cohab.mg.gov.br](mailto:adriana.maciел@cohab.mg.gov.br).

15.2 As atividades de fiscalização do presente Contrato serão exercidas pela fiscal designada Sra. Renata Maia Mingote, matrícula XXX, Gerência de Regularização e e-mail [renata.mingote@cohab.mg.gov.br](mailto:renata.mingote@cohab.mg.gov.br). E, nas suas ausências, pela suplente designada Sra. Valdirene Araújo, matrícula XXX, Gerência de Regularização e e-mail [valdirene.araujo@cohab.mg.gov.br](mailto:valdirene.araujo@cohab.mg.gov.br).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

16.1 Desde que não altere a natureza do objeto contratado ou descumpra o dever de licitar, o presente contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos termos e limites da Lei 13.303/2016 e dos arts. 273 à 278 Regulamento Interno de Licitações e Contratos da COHAB Minas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA CESSÃO DO CONTRATO**

17.1 O presente contrato não poderá ser cedido ou utilizado sob qualquer hipótese como título de circulação comercial, caução, cessão de crédito e/ou documento exequível a ser apresentado contra a CONTRATANTE por terceiros.

17.2 A CONTRATADA poderá transferir ou ceder os direitos e obrigações assumidos nesse contrato se houver interesse público e com prévia autorização da CONTRATANTE.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO SIGILO**

18.1 Os dados, materiais, documentos e informações recebidos pela CONTRATADA, direta ou indiretamente, em decorrência deste contrato presumem-se sigilosos, devendo a contratada orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da CONTRATANTE, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei 12.527/2011 e demais legislação aplicável.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DOS CASOS OMISSOS**

19.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas nas Leis nº 13.303/2016 e nº

## CLÁUSULA VIGÉSIMA – DAS ASSINATURAS

20.1 A assinatura deste contrato dar-se-á digitalmente por meio do Sistema Eletrônico de Informações - SEI, subsidiariamente por outro meio digital legalmente válido e, na impossibilidade de formalização por assinaturas digitais, por meio físico, sendo vedada a formalização híbrida de assinaturas.

## CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – FORO

21.1 As partes elegem o foro da Comarca de Belo Horizonte, Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

Estando justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento de contrato, para um só efeito, na presença de duas testemunhas.

Belo Horizonte,

**COHAB MINAS**

**EMPRESA CONTRATADA**

TESTEMUNHAS:

1ª

2ª



Documento assinado eletronicamente por **José Bonifácio Couto de Andrada**, **Diretor de Habitação**, em 09/05/2025, às 16:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Carla Maciel Amador dos Santos**, **Gerente**, em 09/05/2025, às 18:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



Documento assinado eletronicamente por **Isabela Torres de M. Ferreira**, **Diretora Administrativa**, em 09/05/2025, às 18:30, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 47.222, de 26 de julho de 2017](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.mg.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](http://sei.mg.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **113083062** e o código CRC **F71C9813**.