



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2025 EDITAL

O **Município de Paim Filho/RS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 87.613.568/0001-66, com sede à Avenida Rio Grande, nº 1090, centro, por intermédio do Departamento de Compras e Licitações, torna público que, realizará Dispensa de Licitação, com critério de julgamento **MENOR PREÇO GLOBAL**, nos termos do art. 75, I, da Lei nº 14.133/2021, e as exigências estabelecidas neste Edital, conforme os critérios e procedimentos a seguir definidos, objetivando a melhor proposta, observadas as datas e horários discriminados a seguir:

DATA LIMITE PARA APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO:	17/09/2025, ÀS 17H, HORÁRIO DE BRASÍLIA.
ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO DAS PROPOSTAS E DOCUMENTAÇÃO:	licita@paimfilho.rs.gov.br ou entregue diretamente no setor de licitações, situado na Av. Rio Grande, 1090, Centro, Paim Filho/RS
LINK DO EDITAL:	https://www.paimfilho.rs.gov.br/pg.php?area=LICITACOES

1. OBJETO

1.1. Constitui objeto desta dispensa de licitação a contratação de empresa especializada para serviços de topografia no projeto de loteamento, com o objetivo de preparo da matrícula nº 9.317, com área de 17.286,64M², para demarcação de quadras e respectivos lotes (aproximadamente 33 lotes). Bem como, a realização do laudo flora e fauna, laudo geológico, projeto elétrico, projeto hidráulico (rede de água), projeto de rede de esgoto cloacal e coordenação do projeto e obra a ser executado para regularização da área, incluindo todos os serviços de licenciamentos necessários junto aos órgãos competentes, para o registro da área com os respectivos lotes.

ITEM	DESCRIÇÃO
1	PROJETO TOPOGRÁFICO
2	LAUDO FLORA E FAUNA
3	LAUDO GEOLÓGICO
4	PROJETO ELÉTRICO
5	PROJETO DE HIDRÁULICO
6	PROJETO DE REDE DE ESGOTO CLOACAL
7	COORDENAÇÃO DOS PROJETOS E OBRAS

1.2. Compõem este Edital, além das condições específicas, os seguintes documentos:

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA;
ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA;
ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO;

2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

2.1. As Despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, na classificação abaixo:

1001	SEC. URBANISMO, TRÂNSITO, IND., COM. E TURISMO
------	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



2113	MAN. SEC. URBANISMO T.I.C. TURISMO
339039000000	OUTROS SERV. TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA
444	REDUZIDO

3. DO VALOR MÁXIMO ESTIMADO:

3.1. O valor máximo estimado para contratação da empresa que prestará os serviços será de R\$ 62.281,00 (sessenta e dois mil duzentos e oitenta e um reais), o qual corresponde os seguintes valores a cada profissional (projeto/laudo):

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR POR ITEM
1	PROJETO TOPOGRÁFICO	24.833,00
2	LAUDO FLORA E FAUNA	3.566,00
3	LAUDO GEOLÓGICO	4.400,00
4	PROJETO ELÉTRICO	4.633,00
5	PROJETO DE HIDRÁULICO	4.566,00
6	PROJETO DE REDE DE ESGOTO CLOACAL	4.483,00
7	COORDENAÇÃO DOS PROJETOS E OBRAS	15.800,00

4. PERÍODO PARA ENVIO DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA DE PREÇO:

4.1. O presente Processo de Dispensa de Licitação ficará ABERTO POR UM PERÍODO DE 03 (TRÊS) DIAS, a partir da data de divulgação no site, ou seja, de 15 a 17 de setembro de 2025 até as 17h, e os respectivos documentos deverão ser encaminhados ao e-mail: licita@paimfilho.rs.gov.br, fazendo referência à DISPENSA 026/2025.

5. DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO:

5.1. HABILITAÇÃO JURÍDICA, FISCAL, TRABALHISTA E ECONOMICA-FINANCEIRA:

5.1.1. Prova de Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – cartão CNPJ;

5.1.2. Contrato social em vigor (consolidado), devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais; Exigindo-se, no caso de sociedade por ações, documentos de eleição de seus administradores; Estatuto social devidamente registrado acompanhado da última ata de eleição de seus dirigentes devidamente registrados em se tratando de sociedades civis ou sem fins lucrativos. quando se tratar de empresa pública será apresentado cópia das leis que a instituiu; Certificado da condição de microempreendedor individual – MEI;

5.1.3. Regularidade com a Fazenda Federal – Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

5.1.4. Certidão de regularidade junto à Secretaria de Estado da Fazenda Pública Estadual;

5.1.5. Certidão Negativa de Débito do Município sede da empresa (CND Municipal);

5.1.6. Certidão Negativa de Débitos junto ao FGTS;

5.1.7. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

5.1.8. Certidão negativa de falência ou concordata expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física em prazo não superior a 60 (sessenta) dias da data designada para recebimento das propostas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



5.1.9. Cópia da cédula de identidade dos sócios da empresa ou dos representantes das entidades (RG).

5.1.10. Apresentar documentos comprobatórios que possuí profissionais legalmente habilitados (engenheiros, arquitetos, geólogos, biólogos, etc.) perante os órgãos de registro profissional.

5.1.11. Declaração fornecida pela licitante informando os profissionais e quais os projetos/laudo que irão executar e seus respectivos registros.

5.1.12. Atestado de capacidade técnica, emitido por Pessoa Jurídica de Direito Público ou Privado, comprovando que a licitante já executou obra similar (cada profissional deverá apresentar o seu atestado), informando nome, cargo, assinatura do responsável pela informação, bem como se foram cumpridos os prazos de entrega.

5.1.13. A contratada deverá apresentar, em sua proposta, um cronograma físico-financeiro detalhado, contendo as etapas de execução, os prazos de cada serviço e os respectivos valores.

6. PROPOSTA DE PREÇO:

6.1. A proposta de preço deverá ser apresentada preferencialmente no modelo constante no ANEXO II deste Edital.

6.2. A licitante deverá apresentar, em sua proposta, um cronograma físico-financeiro detalhado, contendo as etapas de execução, os prazos de cada serviço e os respectivos valores.

6.3. As propostas de preço que não estiverem em consonância com as exigências deste Certame serão desconsideradas, julgando-se pela desclassificação.

6.4. Os preços ofertados não poderão exceder valores unitários, constantes neste Edital, devendo obedecer ao valor estipulado pela Administração.

7. DA ENTREGA E DO PAGAMENTO

7.1. A entrega da licença prévia de cada projeto e laudo citado no item 1.1 do edital, deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias, já a licença definitiva deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses, após a assinatura do contrato, sendo possível a prorrogação deste prazo, mediante justificativa plausível ou por demonstração que o órgão competente pela liberação do projeto ou laudo, ainda não o fez.

7.2. O pagamento será de 35% (trinta e cinco por cento) com a liberação de cada licença prévia sobre o valor dos itens 01 a 06 e o restante com a entrega da licença definitiva, já o item 7, será pago conforme a execução dos projetos e obras, mediante medição por parte do setor de engenharia.

7.3. Para realização dos pagamentos, o licitante vencedor deverá manter regularidade fiscal apresentada durante processo de habilitação;

8. DA VIGÊNCIA

8.1. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data da assinatura.

9. DAS OBRIGAÇÕES

9.1. SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

a) Efetuar fiscalização, colocado à sua disposição, com a finalidade de verificar as condições em perfeita concordância com a proposta, edital e contrato.

b) Notificar, por escrito e verbalmente, à CONTRATADA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no objeto, fixando prazo para a sua correção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



- c) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.
- d) Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto.
- e) Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta.
- f) Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto.
- g) Efetuar o pagamento devido pela perfeita entrega do objeto, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato
- h) Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo.
- i) Fazer deduzir diretamente de fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento.
- j) Atuar como poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a Administração a qualquer tempo, resguardando à CONTRATADA de seus direitos adquiridos.
- k) Efetuar o pagamento dos valores devidos à CONTRATADA nos prazos e condições estabelecidos na Cláusula de Pagamento deste contrato.
- l) Responsabilizar-se pelo custo de taxas, emolumentos e impostos devidos aos órgãos públicos para o registro e licenciamento do projeto de loteamento, como taxas de aprovação, IPTU e custas cartorárias.
- m) Comunicar imediatamente à CONTRATADA qualquer alteração, pendência ou nova exigência que for de seu conhecimento e que possa afetar a execução dos serviços.

9.2. SÃO OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a) Realizar todos os serviços de topografia, laudos, projetos e licenciamentos listados na Cláusula de Objeto, de acordo com as melhores práticas de engenharia, topografia e arquitetura, bem como em conformidade com as normas técnicas (ABNT) e a legislação em vigor.
- b) Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma de execução, entregando as etapas do serviço dentro dos períodos acordados.
- c) Utilizar mão de obra e equipamentos técnicos especializados e de alta precisão para a execução do levantamento topográfico e demais serviços de campo.
- d) Elaborar todos os projetos (arquitetônico, elétrico, hidráulico, esgoto) e laudos (fauna, flora, geológico) com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a natureza do serviço.
- e) Garantir que todos os projetos e laudos sejam elaborados por profissionais habilitados e com registro ativo nos conselhos de classe competentes (CREA, CAU, etc.).
- f) Realizar o protocolo, acompanhamento e o cumprimento das exigências feitas pelos órgãos competentes (Prefeitura, Secretarias de Meio Ambiente, Cartório de Registro de Imóveis, etc.) durante o processo de licenciamento.
- g) Prestar à CONTRATANTE relatórios periódicos de acompanhamento, informando o status de cada etapa do projeto e licenciamento, incluindo o andamento dos processos nos órgãos competentes.
- h) Representar a CONTRATANTE junto aos órgãos públicos e concessionárias de serviços para o trâmite e aprovação dos projetos, utilizando a procuração fornecida pela CONTRATANTE.
- i) Prestar esclarecimento a CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, bem assim tomar providências necessárias imediatas para a correção, evitando repetição dos fatos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



- j) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE.
- k) Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse da CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto do Termo de Referência.
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- m) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
- n) Realizar a entrega do objeto em conformidade e no prazo estabelecido neste instrumento.
- o) A contratada tem a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, podendo a qualquer tempo o gestor do contrato diligenciar a apresentação de qualquer documento previsto no edital;
- p) O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

10. DO ACOMPANHAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

10.1. A gestão para execução do objeto deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo Assessor de Planejamento e Setor de Engenharia.

10.2. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

10.3. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;

10.4. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

11. DAS SANÇÕES

11.1. Nos termos do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, poderá acarretar as seguintes sanções:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, o funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- g) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



11.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima, as seguintes penalidades, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021:

- a)** O valor da multa, aplicada será descontado imediatamente no pagamento subsequente, sendo ainda aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.
- b)** Na impossibilidade de desconto no pagamento subsequente, será liquidado do seguro caução previsto neste instrumento.
- c)** As sanções previstas nestes instrumentos poderão ser aplicadas cumulativamente, exceto as multas escalonadas por datas, e a multa de advertência.
- d)** No caso de multa, cuja apuração ainda esteja em processamento, ou seja, na fase da defesa prévia, o CONTRATANTE poderá fazer a retenção do valor correspondente à multa, até a decisão final da defesa prévia. Caso a defesa prévia seja aceita, ou aceita parcialmente, pelo CONTRATANTE, o valor retido correspondente será depositado em favor da CONTRATADA, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da decisão final da defesa apresentada.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Poderá a Administração Municipal, através do Prefeito, revogar o presente Edital, no todo ou em parte, por conveniência administrativa e interesse público, decorrente de fato superveniente, devidamente justificado.

12.2. A Administração Municipal deverá anular o presente Edital, no todo ou em parte, sempre que acontecer ilegalidade, de ofício ou por provocação.

12.3. A anulação do processo, não gera direito à indenização.

12.4. Após a fase de classificação das propostas, não cabe desistência da mesma.

Paim Filho – RS, 15 de setembro de 2025.

GENES JACINTO MOTERLE RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ANEXO I TERMO DE REFERÊNCIA

OBJETO

A presente contratação tem por objeto a contratação de empresa especializada para a prestação de serviços técnicos de engenharia e consultoria, visando a regularização e o licenciamento do imóvel de Matrícula nº 9.317, com área de 17.286,64 M², para fins de implantação de um loteamento. Os serviços incluem, mas não se limitam a:

- Levantamento Topográfico: Demarcação e medição precisa da área, para o preparo de planta e memorial descritivo visando a subdivisão da área em quadras e aproximadamente 33 lotes.
- Elaboração de Projetos de Infraestrutura: Desenvolvimento de projetos executivos para as redes de distribuição de água, coleta de esgoto cloacal e rede elétrica.
- Estudos Técnicos e Laudos: Realização de laudos de flora e fauna, e laudo geológico da área.
- Coordenação e Licenciamento: Gestão completa dos projetos e da obra a ser executada, incluindo a representação junto aos órgãos competentes para a obtenção de todas as licenças, alvarás e aprovações necessárias para a regularização e registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

JUSTIFICATIVA

A contratação é necessária para dar o suporte técnico e jurídico para a implantação de um projeto de interesse social, em conformidade com o Programa Habitacional do Município de Paim Filho. O objetivo principal é a regularização do imóvel e sua subdivisão em lotes, o que permitirá a construção de unidades habitacionais dignas e de baixo custo, que serão destinadas a atender famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social do município.

O processo de regularização e licenciamento é uma etapa fundamental para garantir que o projeto cumpra com todas as exigências legais e técnicas, assegurando a qualidade e a segurança das futuras moradias. Desta forma, a presente contratação representa um investimento estratégico na infraestrutura habitacional do município, contribuindo diretamente para a melhoria da qualidade de vida da população.

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

A empresa contratada deverá executar os seguintes serviços, em conformidade com as normas técnicas vigentes (ABNT), legislação municipal, estadual e federal, e orientações dos órgãos reguladores:

- **3.1. Levantamento Topográfico:**
 - Levantamento planialtimétrico cadastral, georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro.
 - Implantação de marcos de referência.
 - Planta de demarcação do perímetro e subdivisão em quadras e lotes (aproximadamente 33 unidades), com respectivos memoriais descritivos.
 - Planta de arruamento (se aplicável), com dimensionamento de vias, calçadas e áreas verdes.
- **3.2. Projetos de Infraestrutura:**
 - **Projeto Elétrico:** Dimensionamento da rede de distribuição de energia, pontos de luz, postes e cabos, em conformidade com as normas da concessionária local.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



- **Projeto Hidráulico:** Dimensionamento da rede de distribuição de água potável, com indicação de ramais, tubulações, válvulas e hidrantes, conforme as normas da concessionária de água.
- **Projeto de Esgoto Cloacal:** Dimensionamento da rede de coleta de esgoto, incluindo tubulações, caixas de passagem e destinação final (ligação à rede pública ou estação de tratamento, se aplicável).
- **3.3. Estudos e Laudos Técnicos:**
 - **Laudos de Flora e Fauna:** Estudo detalhado da vegetação e da fauna local, indicando espécies, possíveis impactos e medidas mitigadoras, para fins de licenciamento ambiental.
 - **Laudos Geológicos:** Análise do solo e subsolo, com sondagens e laudo sobre a estabilidade do terreno e suas características geológicas.
- **3.4. Licenciamento e Regularização:**
 - Representação da Contratante junto aos órgãos municipais, estaduais e federais (Prefeitura, Secretarias de Meio Ambiente, Cartório de Registro de Imóveis, concessionárias de serviços).
 - Protocolo e acompanhamento de todos os processos de aprovação e licenciamento.
 - Cumprimento de exigências e emissão de alvarás e licenças.
 - Obtenção do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

METODOLOGIA E CRONOGRAMA

- A contratada deverá apresentar, em sua proposta, um cronograma físico-financeiro detalhado, contendo as etapas de execução, os prazos de cada serviço e os respectivos valores.
- A metodologia de trabalho deve incluir reuniões periódicas de alinhamento com a Contratante e apresentação de relatórios de progresso.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As Despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, na classificação abaixo:

1001	SEC. URBANISMO, TRÂNSITO, IND., COM. E TURISMO	
2113	MAN. SEC. URBANISMO T.I.C. TURISMO	
339039000000	OUTROS SERV. TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA	
444	REDUZIDO	

PRAZO DE EXECUÇÃO

A entrega da licença prévia de cada projeto e laudo deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias, já a licença definitiva deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses, após a assinatura do contrato, sendo possível a prorrogação deste prazo, mediante justificativa plausível ou por demonstração que o órgão competente pela liberação do projeto ou laudo, ainda não o fez.

FORMA DE PAGAMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



O pagamento será de 35% (trinta e cinco por cento) com a liberação de cada licença prévia sobre o valor dos itens 01 a 06 e o restante com a entrega da licença definitiva, já o item 7, será pago conforme a execução dos projetos e obras, mediante medição por parte do setor de engenharia.

JULGAMENTO (RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR)

O critério de julgamento das propostas financeiras será o de menor preço global, desde que sejam cumpridas as exigências do presente Termo de Referência.

PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, após a assinatura do contrato, sendo possível a prorrogação deste prazo, mediante justificativa plausível ou por demonstração que o órgão competente pela liberação do projeto ou laudo, ainda não o fez.

VALOR ESTIMADO

O valor máximo estimado para contratação da empresa que prestará os serviços será de R\$ 62.281,00 (sessenta e dois mil duzentos e oitenta e um reais), o qual corresponde os seguintes valores a cada profissional (projeto/laudo):

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR POR ITEM
1	PROJETO TOPOGRÁFICO	24.833,00
2	LAUDO FLORA E FAUNA	3.566,00
3	LAUDO GEOLÓGICO	4.400,00
4	PROJETO ELÉTRICO	4.633,00
5	PROJETO DE HIDRÁULICO	4.566,00
6	PROJETO DE REDE DE ESGOTO CLOACAL	4.483,00
7	COORDENAÇÃO DOS PROJETOS E OBRAS	15.800,00

DA BUSCA POR PROPOSTAS ADICIONAIS MAIS VANTAJOSAS

Visando cumprir o §3º do art. 75, da Lei 14.133/2021, a municipalidade antes de proceder à contratação de qualquer empresa fará publicar no site oficial aviso de dispensa, este Edital, contendo relação de documentos de habilitação, proposta e Contrato, para que empresas interessadas possam no prazo de 03 (três) dias úteis, apresentar suas propostas orçamentárias. Objetiva-se assim, a busca por propostas mais vantajosas à administração municipal, desde que as empresas atendam aos requisitos exigidos para a prestação dos serviços e após, apresentem os documentos necessários de habilitação.

RESPONSABILIDADES

- **Da Contratada:**
 - Garantir a execução dos serviços com a qualidade técnica esperada.
 - Arcar com todos os custos operacionais, impostos e encargos trabalhistas de seus funcionários.
 - Corrigir, sem ônus, quaisquer falhas ou erros de projeto que sejam de sua responsabilidade.
- **Da Contratante:**
 - Fornecer os documentos e informações necessários no prazo estipulado.
 - Garantir o acesso da equipe à área do imóvel.
 - Efetuar os pagamentos nos prazos acordados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



- Assumir o custo de taxas e emolumentos de órgãos públicos.

DA FORMA DE APRESENTAÇÃO DAS PROPOSTAS

Os documentos de habilitação e a proposta deverão ser encaminhados ao e-mail licita@paimfilho.rs.gov.br, preferencialmente fazendo referência à DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2025 ou entregue diretamente no setor de licitações, situado na Av. Rio Grande, 1090, Centro, Paim Filho/RS. Ficará aberto o presente Processo de Dispensa de Licitação do dia 16 à 18 de setembro de 2025 até às 17 horas.

GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

A gestão para execução do objeto deverá ser acompanhada e fiscalizada pela Assessor de Planejamento e Setor de Engenharia.

DISPOSIÇÕES FINAIS

As manifestações de interesse e propostas, acompanhadas dos documentos exigidos pelo art. 68, da lei nº 14.133/21, deverão ser encaminhados para o e-mail licita@paimfilho.rs.gov.br ou entregues mediante protocolo ao setor de Licitações **até às 17h00min do dia 18 de setembro de 2025.**

GENES JACINTO MOTERLE RIBEIRO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ANEXO II PROPOSTA DE PREÇO

NOME DA EMPRESA:

CNPJ:

ENDEREÇO:

CIDADE:

FONE:

E-MAIL:

REPRESENTANTE LEGAL:

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT./ UNID.	VALOR UNITÁRIO POR ITEM R\$		VALOR TOTAL R\$
1	contratação de empresa especializada para serviços de topografia no projeto de loteamento, com o objetivo de preparo da matrícula nº 9.317, com área de 17.286,64M², para demarcação de quadras e respectivos lotes (aproximadamente 33 lotes). Bem como, a realização do laudo flora e fauna, laudo geológico, projeto elétrico, projeto hidráulico (rede de água), projeto de rede de esgoto cloacal e coordenação do projeto e obra a ser executado para regularização da área, incluindo todos os serviços de licenciamentos necessários junto aos órgãos competentes, para o registro da área com os respectivos lotes.	1 Unid.	PROJETO TOPOGRÁFICO	24.833,00	62.281,00 (valor referência)
			LAUDO FLORA E FAUNA	3.566,00	
			LAUDO GEOLÓGICO	4.400,00	
			PROJETO ELÉTRICO	4.633,00	
			PROJETO DE HIDRÁULICO	4.566,00	
			PROJETO DE REDE DE ESGOTO CLOACAL	4.483,00	
			COORDENAÇÃO DOS PROJETOS E OBRAS	15.800,00	

Valor total por extenso:

Os preços cotados são fixos e irrevogáveis, neles já estão inclusas eventuais vantagens e/ou abatimentos, impostos, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, assim como despesas com transportes e deslocamentos e outras quaisquer que incidam sobre a contratação.

Banco:.....

Agência:.....

Conta Corrente:.....

NOME, RG, CPF E ASSINATURA DO REPRESENTANTE
CARIMBO DA EMPRESA



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



ANEXO III MINUTA DO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXX/2025 PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2025

Pelo presente instrumento particular que, entre si, celebram, de um lado o **MUNICÍPIO DE PAIM FILHO/RS**, Pessoa Jurídica De Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 87.613.568/0001-66, com sede à Avenida Rio Grande, nº 1090, centro, neste Município, aqui denominada **CONTRATANTE**, neste ato representado através do Prefeito Municipal, o **Sr. Genes Jacinto Moterle Ribeiro**, brasileiro, portador do CPF XXXXXX, residente e domiciliado neste Município e, de outro lado a empresa, com sede à Rua....., nº ..., Bairro:, na cidade de/....., CEP XXXX, inscrita no CNPJ sob o nº, representada pelo(a), Sr(a)....., brasileiro(a), portador(a) do CPF nº, aqui denominada **CONTRATADA**, ajustam a PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 026/2025, conforme especificações constantes no termo de referência, na forma como autoriza o inciso I, do art. 75, da Lei nº 14.133, de 01 de Abril de 2021, em conformidade com as condições e anexos que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Constitui o objeto deste contrato a contratação de empresa especializada para serviços de topografia no projeto de loteamento, com o objetivo de preparo da matrícula nº 9.317, com área de 17.286,64M², para demarcação de quadras e respectivos lotes (aproximadamente 33 lotes). Bem como, a realização do laudo flora e fauna, laudo geológico, projeto elétrico, projeto hidráulico (rede de água), projeto de rede de esgoto cloacal e coordenação do projeto e obra a ser executado para regularização da área, incluindo todos os serviços de licenciamentos necessários junto aos órgãos competentes, para o registro da área com os respectivos lotes.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANT./ UNID.	VALOR UNITÁRIO POR ITEM R\$		VALOR TOTAL R\$
1	contratação de empresa especializada para serviços de topografia no projeto de loteamento, com o objetivo de preparo da matrícula nº 9.317, com área de 17.286,64M², para demarcação de quadras e respectivos lotes (aproximadamente 33 lotes). Bem como, a realização do laudo flora e fauna, laudo geológico, projeto elétrico, projeto hidráulico (rede de água), projeto de rede de esgoto cloacal e coordenação do projeto e obra a ser executado para regularização da área, incluindo todos os serviços de licenciamentos necessários junto aos órgãos competentes, para o registro da área com os respectivos lotes.	1 Unid.	PROJETO TOPOGRÁFICO		
			LAUDO FLORA E FAUNA		
			LAUDO GEOLÓGICO		
			PROJETO ELÉTRICO		
			PROJETO DE HIDRÁULICO		
			PROJETO DE REDE DE ESGOTO CLOACAL		
			COORDENAÇÃO DOS PROJETOS E OBRAS		

CLÁUSULA SEGUNDA: PRAZOS DE EXECUÇÃO E VIGÊNCIA DO CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



2.1. A entrega da licença prévia de cada projeto e laudo deverá ocorrer no prazo de 90 (noventa) dias, já a licença definitiva deverá ocorrer no prazo máximo de 12 (doze) meses, após a assinatura do contrato, sendo possível a prorrogação deste prazo, mediante justificativa plausível ou por demonstração que o órgão competente pela liberação do projeto ou laudo, ainda não o fez.

2.2. O contrato terá vigência de 12 (doze) meses, após a assinatura do contrato, sendo possível a prorrogação deste prazo, mediante justificativa plausível ou por demonstração que o órgão competente pela liberação do projeto ou laudo, ainda não o fez

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor total da contratação será de R\$ XXXXXX

3.2. O pagamento será de 35% (trinta e cinco por cento) com a liberação de cada licença prévia sobre o valor dos itens 01 a 06 e o restante com a entrega da licença definitiva, já o item 7, será pago conforme a execução dos projetos e obras, mediante medição por parte do setor de engenharia.

3.3. Para realização dos pagamentos, o licitante vencedor deverá manter regularidade fiscal apresentada durante processo de habilitação;

3.4. Para o preço proposto neste processo, não será admitido reajuste durante a vigência do contrato pertinente, não previstos em lei.

CLÁUSULA QUARTA: DOS RECURSOS PARA ATENDER ÀS DESPESAS

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão pela dotação orçamentária conta:

1001	SEC. URBANISMO, TRÂNSITO, IND., COM. E TURISMO
2113	MAN. SEC. URBANISMO T.I.C. TURISMO
339039000000	OUTROS SERV. TERCEIROS – PESSOA JURÍDICA
444	REDUZIDO

CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

5.1. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

a) Efetuar fiscalização, colocado à sua disposição, com a finalidade de verificar as condições em perfeita concordância com a proposta, edital e contrato.

b) Notificar, por escrito e verbalmente, à CONTRATADA sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no objeto, fixando prazo para a sua correção.

c) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.

d) Prestar à CONTRATADA todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto.

e) Rejeitar, no todo ou em parte, o objeto em desacordo com as obrigações assumidas pela empresa na sua proposta.

f) Colocar à disposição da CONTRATADA os elementos e informações necessárias à execução do objeto.

g) Efetuar o pagamento devido pela perfeita entrega do objeto, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.

h) Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



- i) Fazer deduzir diretamente de fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento.
- j) Atuar como poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a Administração a qualquer tempo, resguardando à CONTRATADA de seus direitos adquiridos.
- k) Efetuar o pagamento dos valores devidos à CONTRATADA nos prazos e condições estabelecidos na Cláusula de Pagamento deste contrato.
- l) Responsabilizar-se pelo custo de taxas, emolumentos e impostos devidos aos órgãos públicos para o registro e licenciamento do projeto de loteamento, como taxas de aprovação, IPTU e custas cartorárias.
- m) Comunicar imediatamente à CONTRATADA qualquer alteração, pendência ou nova exigência que for de seu conhecimento e que possa afetar a execução dos serviços.

5.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- a) Realizar todos os serviços de topografia, laudos, projetos e licenciamentos listados na Cláusula de Objeto, de acordo com as melhores práticas de engenharia, topografia e arquitetura, bem como em conformidade com as normas técnicas (ABNT) e a legislação em vigor.
- b) Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos no cronograma de execução, entregando as etapas do serviço dentro dos períodos acordados.
- c) Utilizar mão de obra e equipamentos técnicos especializados e de alta precisão para a execução do levantamento topográfico e demais serviços de campo.
- d) Elaborar todos os projetos (arquitetônico, elétrico, hidráulico, esgoto) e laudos (fauna, flora, geológico) com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), conforme a natureza do serviço.
- e) Garantir que todos os projetos e laudos sejam elaborados por profissionais habilitados e com registro ativo nos conselhos de classe competentes (CREA, CAU, etc.).
- f) Realizar o protocolo, acompanhamento e o cumprimento das exigências feitas pelos órgãos competentes (Prefeitura, Secretarias de Meio Ambiente, Cartório de Registro de Imóveis, etc.) durante o processo de licenciamento.
- g) Prestar à CONTRATANTE relatórios periódicos de acompanhamento, informando o status de cada etapa do projeto e licenciamento, incluindo o andamento dos processos nos órgãos competentes.
- h) Representar a CONTRATANTE junto aos órgãos públicos e concessionárias de serviços para o trâmite e aprovação dos projetos, utilizando a procuração fornecida pela CONTRATANTE.
- i) Prestar esclarecimento a CONTRATANTE sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, bem assim tomar providências necessárias imediatas para a correção, evitando repetição dos fatos.
- j) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE.
- k) Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse da CONTRATANTE ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto do Termo de Referência.
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.
- m) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
- n) Realizar a entrega do objeto em conformidade e no prazo estabelecido neste instrumento.
- o) A contratada tem a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, podendo a qualquer tempo o gestor do contrato diligenciar a apresentação de qualquer documento previsto no edital;
- p) O contratado é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros,



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO

ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

CLÁUSULA SEXTA: DAS PENALIDADES

6.1. A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades:

- I – Advertência, sempre que for observada irregularidade e desde que ao acaso se apliquem as demais penalidades;
- II – Multa, no caso de inobservância de qualquer cláusula contratual, equivalente a 0,1% do valor do contrato;
- III – caso a contratada persista descumprindo as obrigações assumidas serão aplicadas multa correspondente a 5% do valor total do contrato, sendo o mesmo rescindido de pleno direito independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo das demais cominações legais e contratuais;
- IV – Em função da natureza de infração, o Município aplicará as penalidades previstas na Lei Federal 14.133/2021 e legislação subsequente;
- V – Na aplicação destas penalidades serão admitidos os recursos previstos em Lei;
- VI – As penalidades acima poderão ser aplicadas isolada ou cumulativamente, a critério do CONTRATANTE, admitida sua reiteração.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1. As hipóteses que constituem motivo para extinção contratual estão elencadas no art. 137 da Lei nº 14.133/2021, que poderão se dar, após assegurados o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA.

7.2. A extinção do contrato poderá ser:

- I. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;
- II. Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;
- III. Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO

8.1. O recebimento, a aceitação, excusão e a fiscalização do objeto deste contrato serão realizados pelo Assessor de Planejamento e pelo Setor de Engenharia.

8.2. Caso o objeto recebido não atenda as especificações estipuladas neste Contrato e no respectivo processo licitatório, ou ainda, não atenda a finalidade que dele naturalmente se espera, o órgão responsável pelo recebimento expedirá ofício à **CONTRATADA(O)**, comunicando e justificando as razões da recusa e ainda notificando-a a sanar o problema no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

8.3. Decorrido o prazo estipulado na notificação, sem que tenha sido sanado o problema, o órgão solicitante dará ciência à Procuradoria Jurídica Municipal, através de Comunicação Interna – C.I., a fim de que se proceda à devida instauração procedimental, de acordo com as normas contidas na Lei 14.133/2022 e alterações, para aplicação das penalidades previstas neste edital e no presente contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL



CLÁUSULA NONA: DO FORO

9.1. Para dirimir questões decorrentes deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Sananduva/RS, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a se tornar.

E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente juntamente com as testemunhas nominadas.

Paim Filho/RS, xx de xxxxxx de 2025

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAIM FILHO
CONTRATANTE

CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: