



## TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DO OBJETO

1.1. Contratação de 10 (dez) inscrições correspondentes a 10 (dez) servidores para participar do curso "Reurb na Prática VII" (57727511), modalidade EAD, promovido pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (CORI-MG).

1.2. Em tempo, é oportuno mencionar que o Termo de Referência está sendo confeccionado com base nos Estudos Técnicos Preliminares desenvolvidos, o que corrobora o compromisso com o planejamento nas contratações públicas por parte da AGEHAB.

1.3. Descrição do objeto:

Item	OBJETO	DESCRIÇÃO	UN.	QUANT.	Valor unitário R\$	Valor Total R\$	Evento SEI
01	Curso "Reurb na Prática VII", modalidade EAD	Contratação de empresa especializada no fornecimento de curso, modalidade EaD, de regularização fundiária urbana	Inscrições	10	R\$ 630,00	R\$ 6.300,00	(60828172)
<b>Valor Total .....</b>						<b>R\$ 6.300,00</b>	<b>(60828172)</b>

1.3.1. O curso possui a carga horária de 12 horas e ficará disponível para acesso durante 90 dias após a inscrição

1.3.2. O Valor da contratação corresponde a **R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais)**, incluindo todos os custos diretos e indiretos requeridos para a prestação dos serviços.

1.3.3. O Valor é referente a **10 (dez) inscrições**, com acesso permitido através de login e senha autenticada a **cada um dos 10 (dez) usuários de forma não simultânea** e ficará disponível para acesso durante 90 dias após a inscrição.

1.3.4. A prestação de serviços deverá ser entregue em estrita conformidade com a descrição técnica feita neste Termo de Referência.

1.3.5. Nos preços propostos, para a prestação de serviços, considerar-se-ão incluídos todos os tributos, encargos sociais e trabalhistas, fretes, seguros, transporte, e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o fornecimento objeto deste Termo de Referência, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente da licitante proponente.

1.4. Planilha de estimativas de custos

1.4.1. O custo estimado foi elaborado a partir de pesquisa de preços, cujos dados consolidados estão presentes na "Planilha de Pesquisa Mercadológica", constante dos autos.

### 2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Agência Goiana de Habitação S/A promove regularização fundiária em áreas do Estado de Goiás, elaborando documentos técnicos em atendimento à Lei nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, realizando levantamentos e estudos ambientais para definição de propostas urbanísticas de projeto de regularização;

2.2. Considerando que cabe à Gerência de Regularização Fundiária (GEREG), à Gerência de Projetos Urbanísticos (GEURB) e à Gerência de Aprovação de Projetos Fundiários (GEAPF), realizar análises, estudos e elaborar as peças técnicas necessárias à promoção da REURB em áreas do Estado de Goiás;

2.3. Considerando que a necessidade de capacitação da equipe técnica relaciona-se à uma das ações de controle para mitigação do risco "Morosidade na entrega de Projetos Urbanísticos" identificado pela Gerência de Projetos Urbanísticos;

2.4. Considerando que o curso é ministrado pela diretora do departamento de Regularização Fundiária da Operadora Nacional de Registro (ONR), Michely Cunha, autora das 4 (quatro) edições do Manual de Regularização Fundiária Urbana - REURB, altamente utilizado como referência em âmbito nacional;

2.5. Considerando que o curso também é ministrado pela presidente do CORI-MG, Ana Cristina Maia;

2.6. Considerando que os materiais do curso de Reurb na Prática já estão inteiramente disponíveis online;

2.7. Considerando que os participantes aprenderão e/ou atualizarão seu conhecimento sobre os atos que devem ser praticados pela administração municipal e sobre as atividades de responsabilidade dos cartórios para viabilizar os processos nos municípios, como atesta o escopo do curso acostado aos autos;

2.8. Considerando que é substancial a constante capacitação da equipe técnica atuando e/ou relacionada ao processo de regularização fundiária da Agência Goiana de Habitação S/A;

2.9. Considerando o quantitativo de inscrições ao curso necessárias levantada através do processo SEI nº 202400031002391, tabela atualizada disposta no Despacho nº 168/2024/AGEHAB/GEURB-20100 (60471761), para aquisição;

2.10. A participação dos empregados da AGEHAB no curso "Reurb na Prática VII", modalidade EAD, promovido pelo Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais (CORI-MG), pelo conteúdo prevê o tratamento dos assuntos nos aspectos técnicos e jurídicos, auxiliará a capacitação dos envolvidos em processos, estudos, análise e atualização da peças técnicas necessárias para promoção da REURB nas áreas de propriedade do Estado de Goiás, bem como auxiliar nas tratativas com os respectivos municípios do estado e demais encaminhamentos dos trâmites dos processos, uma vez que os assuntos relacionados no conteúdo programático fazem parte da realidade diária da agência, de acordo com as especificações do Termo de Referência.

### 3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

3.1. Continuar a oferecer este serviço aos funcionários/empregados que necessitem de uma ferramenta para auxiliar em todas as fases da contratação pública: preparação, licitação e execução do contrato, garantindo que o procedimento referente a cotação de preços seja muito mais rápido e eficiente, ampliando os resultados da pesquisa e aferindo a realidade dos preços, atendendo assim aos princípios constitucionais da economicidade e da moralidade.

3.2. Cumprir 100% da realização do serviço dentro dos prazos e condições estabelecidas no presente instrumento.

3.3. O serviço de acesso online deve ser efetuado através de login e senha dos usuários cadastrados, por um período de **12 (doze) meses**.

3.4. A solução deve garantir acesso aos usuários conectados online durante o prazo de vigência, 24 (vinte e quatro) horas por dia, durante os 07 (sete) dias da semana para pesquisa, orientações, consultas, legislações, manuais e modelos, etc.

3.5. A liberação de atualizações deverá ser automática, durante a **vigência de 12 (doze) meses**.

3.6. A Contratada deverá comunicar com a antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas ao Gestor do Contrato qualquer irregularidade ou interferência nos serviços.

3.7. O Gestor monitorará constantemente o nível de qualidade dos serviços, devendo intervir para corrigir ou solicitar a aplicação de sanções quando verificar a desconformidade da prestação do serviço à qualidade exigida.

### 4. DETALHAMENTO

4.1. O acesso é feito via internet, através do site do EAD Cartórios (<https://ead.corimg.org/login/index.php>), com login e senha autenticado e exclusivo, não podendo ser compartilhado com outras entidades públicas/privadas.

ITEM	QUANTIDADE	EMPRESA	DURAÇÃO
1 Curso Reurb na Prática VII, modalidade EAD	10 usuários/inscrições não simultâneas	Colégio Registral Imobiliário de Minas Gerais - CORI-MG CNPJ nº. 20.754.964-0001-32	12 horas/aula. Acesso permitido por 90 (noventa) dias

### 5. DAS ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO OBJETO, DEFINIÇÃO DE PRAZO DE ENTREGA E DO CONTRATO

5.1. Das especificações técnicas do objeto:

5.1.1. Contratação de empresa para capacitação da equipe técnica atuando e/ou relacionada ao processo de regularização fundiária da Agência Goiana de Habitação S/A para aprimoramento de conhecimento sobre os atos que devem ser praticados pela administração municipal e sobre as atividades de responsabilidade dos cartórios para viabilizar os processos nos municípios na regularização fundiária rural e urbana.

5.1.2. Conteúdo programático:

5.1.2.1. Histórico Fundiário do Brasil;

5.1.2.2. Custos e Consequências da irregularidade fundiária;

5.1.2.3. Benefícios da Regularização fundiária;

5.1.2.4. A lei 11.977/09 5. A Lei 13.365/17;

5.1.2.5. Conceitos importantes de Reurb;

5.1.2.6. Modalidade da Reurb;

5.1.2.7. Instrumentos de titulação;

5.1.2.8. Processamento da Reurb pelo município;

5.1.2.9. Fases da Reurb;

5.1.2.10. Reurb em trechos ou etapas;

5.1.2.11. Graus de complexibilidade da Reurb pela ótica do registrador imobiliário;

5.1.2.12. Fluxos de aprovação da Reurb pelo grau de complexidade;

5.1.2.13. Ritos para o processamento da regularização imobiliária;

5.1.2.14. Rito administrativo – requerimento, instauração da Reurb pelo grau de modalidade cadastro de ocupante. PRF, saneamento, encerramento, CRF e titulações;

5.1.2.15. Fase pré-registral: buscas e notificações;

5.1.2.16. Registro da Reurb;

- 5.1.2.17. Isenções e obrigações tributárias na fase registral;
- 5.1.2.18. Análise de casos concretos;
- 5.1.2.19. Introdução ao crédito de carbono e sua relação com a regularização fundiária.

## 5.2. Dos prazos

- 5.2.1. O prazo de início da prestação de serviços será **DE IMEDIATO**, contado a partir do recebimento pelo fornecedor da Nota de Empenho, Ordem de serviços ou efetivação da compensação de pagamento.
- 5.2.2. Os logins de acesso dos usuários da ferramenta deverão estar disponíveis em **até 03 (três) dias úteis** após assinatura do contrato.
- 5.2.3. A prestação de serviços solicitada pela CONTRATANTE deverá ser encaminhados à CONTRATADA através de Ordem de Serviço, por meio eletrônico, respeitado os prazos mínimos previstos neste Termo de Referência.
- 5.2.4. O prazo definido acima poderá ser modificado conforme acordo entre as partes.
- 5.2.5. Os serviços deverão permanecer operantes **24 (vinte e quatro) horas por dia**, durante os **07 (sete) dias da semana**, pelo período contratual de 90 (noventa) dias.
- 5.2.6. A prestação de serviços poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser regularizados no prazo máximo de até 48 (quarenta e oito) horas corridos, a partir da data da comunicação feita pela contratante, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades;
- 5.2.7. O recebimento definitivo dos serviços, não exclui a responsabilidade da empresa quanto aos vícios ocultos, ou seja, só manifestados quando da sua normal utilização pela Contratante, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078/90).

## 5.3. Do suporte técnico

- 5.3.1. O suporte técnico deverá ser provido em horário comercial, por telefone, por e-mail, a ser prestado pela Contratada, com o tempo máximo de resposta de duas horas.
- 5.3.2. A Contratada deverá comunicar com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas ao Gestor do Contrato eventuais manutenções preventivas programadas, necessárias aos serviços.

## 5.4. Da execução e do acesso e pesquisa

- 5.4.1. A execução do objeto dar-se-á pelo acesso à ferramenta eletrônica que disponibilize, durante todo o período do contrato, o curso de regularização fundiária rural e urbana, conforme requisitos mínimos acima delineados.

### **Acesso:**

Via Internet no site <https://ead.corimg.org/login/index.php>;

Acesso somente autenticado login/senha;

Login/senha de uso exclusivo.

## 5.5. Da vigência do contrato

- 5.5.1. A vigência da contratação será de **03 (três) meses**, a partir da última assinatura do contrato pela autoridade superior.
- 5.5.2. A Contratada fica obrigada a aceitar os **acréscimos ou supressões** que se fizerem necessários na execução do objeto da presente licitação, **até o limite de 25%**.
- 5.5.3. O acesso ao sistema EaD Cartórios será liberado e estará disponível a partir da data da assinatura do contrato.

## 6. **MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO**

- 6.1. A gestão e a fiscalização do contrato, em atenção ao art. 40, VII da Lei 13.303/16, e em observância ao disposto nos arts. 163 a 166 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, caberá a servidor devidamente qualificado e indicado por meio de Portaria.
- 6.2. Compete ao gestor da AGEHAB, dentre outras obrigações:
- 6.3. Provocar a instauração de processo administrativo com o objetivo de apurar responsabilidade ou prejuízo resultante de erro ou vício na execução do contrato ou de promover alteração contratual, especialmente no caso de solução adotada em projeto inadequado, desatualizado tecnologicamente ou inapropriado ao local específico;
- 6.4. Identificar a necessidade de modificar ou adequar a forma de execução do objeto contratado;
- 6.5. Registrar todas as ocorrências e adotar as medidas cabíveis para sanar eventuais irregularidades;
- 6.6. Exigir da contratada o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato;
- 6.7. Recusar objeto diverso ou com qualidade inferior à prevista em contrato;
- 6.8. Atestar o recebimento definitivo.
- 6.9. Em caso de indício de irregularidade no recolhimento das contribuições previdenciárias, o gestor do contrato deverá oficial ao Ministério da Previdência Social e à Receita Federal do Brasil - RFB comunicando tal fato.
- 6.10. Em caso de indício de irregularidade no recolhimento da contribuição para o FGTS, o gestor do contrato deverá oficial ao Ministério do Trabalho e Emprego.

## 7. **DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DE FATURAMENTO**

- 7.1. O pagamento será efetuado, em **parcela única**, pela CONTRATANTE em **até 05 (cinco) dias úteis**, contados do recebimento e atesto da Nota Fiscal, devendo a CONTRATADA informar na correspondente Nota Fiscal/Fatura, seus dados bancários para a realização do respectivo pagamento, obedecendo a seguinte dinâmica:

- 7.1.1. 05 (cinco) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal.
- 7.2. A Nota Fiscal apresentada deverá conter no mínimo os seguintes dados:
- 7.2.1. A data da emissão.
- 7.2.2. Número do CONTRATO.
- 7.2.3. Discriminação dos bens com seus respectivos quantitativos, preços unitários e preços totais.
- 7.2.4. Eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- 7.2.5. Estar endereçada à Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, situada a Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto – Goiânia / Goiás, CNPJ 01.274.240/0001-47.
- 7.3. Considera-se ocorrido o recebimento da Nota Fiscal no momento em que a CONTRATANTE atestar a execução do objeto do CONTRATO. A emissão da Nota Fiscal será precedida da emissão do TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO dos bens/produtos
- 7.4. A Nota Fiscal deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal nos termos do art. 65 do RILCC da AGEHAB.
- 7.5. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.
- 7.6. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.
- 7.7. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.
- 7.8. A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.
- 7.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios.

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento.

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = ( TX )

I = (( 6 / 100 ) / 365 )

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%

## 8. DO REAJUSTE

- 8.1. Os preços são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

## 9. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E EXIGÊNCIAS DE HABILITAÇÃO INERENTES À ATIVIDADE DA EMPRESA

### 9.1. Qualificação técnica

- 9.1.1. Apresentar para fins de qualificação técnica, no mínimo 01 (um) atestado/declaração fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a licitante já prestou ou está prestando, satisfatoriamente, SERVIÇOS DE ASSINATURAS. O atestado/declaração deverá conter, no mínimo, o nome da empresa/órgão contratante e o nome do responsável pelo mesmo que ateste haver o licitante prestado ou estar prestando os respectivos serviços.

### 9.2. Exigências de habilitação

- 9.2.1. Apresentar a seguinte documentação no ato da assinatura do contrato;

9.2.1.1. A habilitação Jurídica e de Regularidade Fiscal e Trabalhista devem estar em conformidade com os arts. 64 e 65 do Regulamento Interno de Licitações, contratos e Convênios da AGEHAB (Regularidade Jurídica e Fiscal);

9.2.1.2. Cartão CNPJ;

9.2.1.3. Estatuto social com a última alteração;

9.2.1.4. Documentos pessoais do representante da empresa;

9.2.1.5. Certidões negativas: Municipal, Estadual, Federal, Trabalhista e regularidade junto ao FGTS.

9.2.2. Apresentar **DECLARAÇÃO**, juntamente com as demais documentações, declarando que atende plenamente ao que dispõe o Inciso XXXIII do Artigo 7º da Constituição Federal, atestando que não possui em seu quadro, funcionários menores de 18 anos que exerçam trabalho noturno, perigoso ou insalubre, bem como que não possui nenhum funcionário menor de 16 anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 anos.

## 10. DO PROCEDIMENTO E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

10.1. A Lei previu exceções à regra de realização da licitação, através de hipóteses de Dispensas e Inexigibilidade de Licitação. Tratam-se de contratações realizadas sob a regência do art. 30, "**caput**", da Lei n.º 13.303/2016 e art. 125, "**caput**", do Regulamento Interno De Licitações, Contratos E Convênios Da Agência Goiana De Habitação S/A – AGEHAB.

10.2. O art. 30 da Lei nº 13.306/2016 prevê a inexigibilidade de licitação quando houver inviabilidade de competição, possibilitando a contratação direta pela Administração Pública. Senão vejamos:

*"Art. 30. A contratação direta será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial na hipótese de: (Vide Lei nº 14.002, de 2020).*

*I - aquisição de materiais, equipamentos ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo;*

*II - contratação dos seguintes serviços técnicos especializados, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:*

*a) estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;*

*b) pareceres, perícias e avaliações em geral;*

*c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;*

*d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*

*e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;*

*f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;*

*g) restauração de obras de arte e bens de valor histórico.*

*§ 1º Considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.*

*§ 2º Na hipótese do caput e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado, pelo órgão de controle externo, sobrepreço ou superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado quem houver decidido pela contratação direta e o fornecedor ou o prestador de serviços.*

*§ 3º O processo de contratação direta será instruído, no que couber, com os seguintes elementos:*

*I - caracterização da situação emergencial ou calamitosa que justifique a dispensa, quando for o caso;*

*II - razão da escolha do fornecedor ou do executante;*

*III - justificativa do preço.*

10.3. No mesmo sentido, verifica-se tal previsão no **caput**, do artigo 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB:

*Art. 125. A contratação direta pela AGEHAB será feita quando houver inviabilidade de competição, em especial na hipótese de:*

*I. Aquisição de materiais, equipamentos ou gêneros que só possam ser fornecidos por produtor, empresa ou representante comercial exclusivo;*

*II. Contratação dos seguintes serviços técnicos especializados, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:*

*a) estudos técnicos, planejamentos e projetos básicos ou executivos;*

*b) pareceres, perícias e avaliações em geral;*

*c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;*

*d) fiscalização, supervisão ou gerenciamento de obras ou serviços;*

*e) patrocínio ou defesa de causas judiciais ou administrativas;*

*f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;*

*g) restauração de obras de arte e bens de valor histórico.*

*§ 1º. Considera-se de notória especialização o profissional ou a empresa cujo conceito no campo de sua especialidade, decorrente de desempenho anterior, estudos, experiência, publicações, organização, aparelhamento, equipe técnica ou outros requisitos relacionados com suas atividades, permita inferir que o seu trabalho é essencial e indiscutivelmente o mais adequado à plena satisfação do objeto do contrato.*

*§ 2º. Na hipótese do caput e em qualquer dos casos de dispensa, se comprovado o sobrepreço ou*

*superfaturamento, respondem solidariamente pelo dano causado quem houver decidido pela contratação direta e o fornecedor ou o prestador de serviços.*

10.4. O caráter exclusivo pode legitimar uma situação de inexigibilidade quando há apenas uma solução efetivamente apta ao atendimento da demanda administrativa.

10.5. No caso de uma ferramenta como a pretendida na presente contratação, mais do que a simples disponibilização de aulas, para fins de debate e aplicação da Reurb em áreas municipais e estaduais, é importante que o curso possua em seu corpo técnico a presença de professores/entidades renomadas em âmbito brasileiro de aplicação e/ou trabalho com o tema, tornando o debate mais amplo e completo. Além disso, um ponto crucial é o tempo para inscrição, e realização do mesmo quando comparado ao tempo para a efetivação da contratação pelo órgão público. Esses pontos relatados, entre outros, tornam a ferramenta completa e a única apta ao efetivo atendimento das demandas administrativas na área, no momento, resguardando eficiência e assertividade na complexa tarefa de busca por cursos referenciais.

10.6. Para a caracterização da *inviabilidade de competição* autorizadora da hipótese de inexigibilidade licitatória prevista no artigo 125 do Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da Agência Goiana de Habitação S/A – AGEHAB, além da exclusividade comercial, faz-se necessária a identificação de sua necessidade específica, demonstrando-se que o objeto pretendido é fornecido com exclusividade e o único apto ao atendimento do interesse público.

- 10.7. Sem dúvida alguma, a contratação do curso Reurb na Prática VII, promovido pelo CORI-MG, atende a esses requisitos.
- 10.8. A inexistência de produtos com configuração similar e a conjunção de tantas funcionalidades tornam o curso Reurb na Prática VII, promovido pelo CORI-MG, a única ferramenta apta ao efetivo atendimento da necessidade administrativa com data ativa para inscrições em tempo hábil, no momento.

## 11. **REGRAS PERTINENTES AO RECEBIMENTO DO OBJETO**

- 11.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo da prestação de serviços, nos termos abaixo:
- 11.2. A prestação de serviços que compõe o objeto do presente procedimento, será recebido **provisoriamente**, para verificação de conformidade. Após esta verificação, se os serviços atenderem a todos os requisitos, serão recebidos **definitivamente**, caso contrário, o fornecedor deverá realizar as adequações pertinentes, para atender aos requisitos mínimos descritos, sob pena das sanções legais cabíveis ao caso.
- 11.3. 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.
- 11.4. A prestação de serviços poderá ser rejeitada, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser corrigido/refeito/substituído no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

## 12. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 12.1. Prestar os serviços de acordo com as especificações exigidas neste Termo de Referência e em consonância com a proposta respectiva, responsabilizando-se por eventuais prejuízos decorrentes do descumprimento de qualquer cláusula estabelecida neste Termo de Referência e demais documentos.
- 12.2. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no curso do procedimento aquisitivo, conforme disposto no inciso IX, do Art. 69 da Lei Federal nº 13.303/2016;
- 12.3. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:
- 12.4. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e plataforma, constantes deste Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal;
- 12.5. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a entrega da prestação de serviços, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 12.6. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;
- 12.7. A contratada deverá sujeitar-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da AGEHAB, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo as reclamações formuladas;
- 12.8. Responsabilizar-se por danos causados diretamente a CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, ou por seu empregado ou preposto, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou o acompanhamento pela CONTRATANTE;
- 12.9. Responsabilizar-se por todas as despesas diretas e indiretas, tais como: salários, transporte, alimentação, diárias, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários e de ordem de classe, indenizações civis e qualquer outras que forem devidas a seus empregados no desempenho dos serviços objeto deste contrato, ficando ainda, à AGEHAB isenta de qualquer vínculo empregatício com os mesmos;
- 12.10. A CONTRATADA se obriga a cumprir os termos previstos no presente Termo de Referência e a responder todas as consultas feitas pela CONTRATANTE no que se refere ao atendimento do objeto;
- 12.11. Prestar suporte técnico ao usuário por e-mail, telefone, whatsapp, chat, ou ferramenta de comunicação usual para este fim, de segunda a sexta-feira das 8:00 horas às 18:00 horas, pelo período de validade das licenças (assinaturas) contratadas;
- 12.12. A Contratada prestará a Contratante treinamento aos funcionários/empregados designados para operar a ferramenta, através de meio eletrônico/digital, a ser feito em data marcada pela Contratante de acordo com seu interesse e necessidade;
- 12.13. A Contratada deverá fornecer a Contratante acesso ao curso através de login e senha autenticada no site <https://ead.corimg.org/login/index.php>.

## 13. **DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

- 13.1. Dar conhecimento à CONTRATADA de quaisquer fatos que possam afetar a entrega do objeto.
- 13.2. Exercer a fiscalização quanto ao fornecimento do objeto.
- 13.3. Notificar, formal e tempestivamente, a Contratada sobre irregularidades observadas na entrega do objeto.
- 13.4. Definir, agendar o dia de liberação da plataforma do EaD Cartórios.
- 13.5. Emitir o correspondente empenho ou documento equivalente, com todas as informações necessárias, em favor da CONTRATADA.
- 13.6. Disponibilizar todas as informações necessárias para o correto funcionamento da Plataforma EaD Cartórios.
- 13.7. Atestar as Notas Fiscais/Faturas, por servidor competente.
- 13.8. Efetuar, em favor da CONTRATADA o pagamento, nas condições estabelecidas neste Termo de Referência.

13.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

13.10. Conferir toda documentação gerada e apresentada durante a execução do objeto efetuando o seu atesto quando estiver em conformidade com os padrões de informação e qualidade exigidos.

13.11. Nos termos do art. 163 e seguintes do RILCC da AGEHAB, será designado representante para acompanhar e fiscalizar a prestação de serviços, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

13.12. É competência do fiscal da AGEHAB, dentre outras:

13.12.1. Provocar a instauração de processo administrativo com o objetivo de apurar responsabilidade ou prejuízo resultante de erro ou vício na execução do contrato ou de promover alteração contratual, especialmente no caso de solução adotada em projeto inadequado, desatualizado tecnologicamente ou inapropriado ao local específico;

13.12.2. Identificar a necessidade de modificar ou adequar a forma de execução do objeto contratado;

13.12.3. Registrar todas as ocorrências e adotar as medidas cabíveis para sanar eventuais irregularidades;

13.12.4. Exigir da contratada o cumprimento de todas as obrigações previstas no contrato;

13.12.5. Recusar objeto diverso ou com qualidade inferior à prevista em contrato;

13.12.6. Atestar o recebimento provisório e munir o gestor das informações necessárias para o recebimento definitivo.

13.13. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

13.14. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

#### 14. CRITÉRIOS DE ADMISSIBILIDADE DAS AMOSTRAS

14.1. Não se aplica.

#### 15. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. Constituem ilícito administrativo, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, a prática dos atos previstos no Art 77, da Lei Estadual nº 17.928, de 27 de dezembro de 2012, a prática dos atos previstos no art. 7º da Lei Federal nº 10.520, de 17 de julho de 2002, ou em dispositivos de normas que vierem a substituí-los, bem como pelo cometimento de quaisquer infrações previstas no Regulamento Interno de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB (RILCC da AGEHAB), a CONTRATADA que:

15.1.1. Inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação.

15.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto.

15.1.3. Falhar ou fraudar na execução do CONTRATO.

15.1.4. Comportar-se de modo inidôneo.

15.1.5. Cometer fraude fiscal.

15.2. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, a Administração pode aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

15.2.1. Advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (Art. 176 do RILCC da AGEHAB).

15.2.2. Multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias.

15.2.3. Multa compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

15.2.4. Em caso de inexecução parcial, a multa compensatória, no mesmo percentual do subitem acima, será aplicada de forma proporcional à obrigação inadimplida.

15.2.5. Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB pelo prazo de até 2 (dois) anos.

15.3. As sanções: advertência, cabível sempre que o ato praticado, ainda que ilícito, não seja suficiente para acarretar danos à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente, ou a terceiros. (art. 176 do RILCC da AGEHAB) e suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB pelo prazo de até 2 (dois) anos; poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

15.4. A reincidência da sanção de advertência, poderá ensejar a aplicação de penalidade mais severa.

15.5. Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à AGEHAB, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros que não possam ser ressarcidos apenas com a aplicação de multas.

15.6. Conforme a extensão do dano ocorrido ou passível de ocorrência, a suspensão poderá ser:

15.6.1. Branda: de 1 (um) a 6 (seis) meses.

15.6.2. Média: de 7 (sete) a 12 (doze) meses.

15.6.3. Grave: de 13 (treze) a 24 (vinte e quatro) meses.

15.7. As sanções previstas no inciso III do art. 83 da Lei 13.3013, de 30 de junho de 2016, (III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos, poderão também ser aplicadas às empresas ou aos profissionais que, em razão do CONTRATO:

15.7.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos.

15.7.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação.

15.7.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

15.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo autônomo, por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório. Referido processo seguirá o procedimento disposto nos artigos 181 a 184 do RILCC da AGEHAB.

15.9. A defesa do CONTRATADO deverá ser apresentada no prazo de 10 (dez) dias úteis. (Art. 83, § 2.º da Lei 13.303, de 30 de junho de 2016).

15.10. As multas devidas e / ou prejuízos causados à CONTRATANTE serão deduzidos dos valores a serem pagos à CONTRATADA ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

15.11. Caso a CONTRATANTE determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

15.12. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do LICITANTE, a CONTRATANTE poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

15.13. A AGEHAB, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.14. A decisão final que imputar sanção ao processado deverá ser publicada e, imediatamente, comunicada ao Cadastro de Fornecedores para fins de registro.

15.15. A aplicação da sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a AGEHAB, por até 02 (dois) anos será registrada no cadastro de empresas inidôneas de que trata o art. 23 da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

## 16. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

16.1. O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 81 da Lei nº 13.303/16, desde que haja interesse da CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas, nos limites da Lei.

## 17. **RECURSOS FINANCEIROS**

17.1. As despesas decorrentes do presente contrato serão suportadas por Recursos Próprios, devidamente detalhados pelo Setor Financeiro da AGEHAB, conforme apropriado.

## 18. **DA SUBCONTRATAÇÃO**

18.1. Fica expressamente proibida a subcontratação total, cessão ou transferência do objeto estabelecido neste Termo de Referência a terceiros.

## 19. **CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

19.1. Comprometer-se a respeitar a legislação vigente e adotar boas práticas ambientais recomendadas, durante a execução de atividades nas áreas designadas, abrangendo aspectos de qualidade, quantidade e destinação. Tais atividades são de total responsabilidade da Contratada, que responderá diretamente perante os órgãos fiscalizadores.

19.2. No âmbito da prestação dos serviços contratados, a Contratada assume a responsabilidade de cumprir a legislação ambiental, assegurando a gestão sustentável na entrega dos itens.

## 20. **CLÁUSULA ARBITRAL**

20.1. Qualquer disputa ou controvérsia relativa à interpretação ou execução deste ajuste, ou de qualquer forma oriunda ou associada a ele, no tocante a direitos patrimoniais disponíveis, e que não seja dirimida amigavelmente entre as partes (precedida da realização de tentativa de conciliação ou mediação), deverá ser resolvida de forma definitiva por arbitragem, nos termos das normas de regência da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA).

20.2. A CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA) será composta por Procuradores do Estado, Procuradores da Assembleia Legislativa e por advogados regularmente inscritos na OAB/GO, podendo funcionar em Comissões compostas sempre em número ímpar maior ou igual a 3 (três) integrantes (árbitros), cujo sorteio se dará na forma do art. 14 da Lei Complementar Estadual nº 114, de 24 de julho de 2018, sem prejuízo da aplicação das normas de seu Regimento Interno, onde cabível.

20.3. A sede da arbitragem e da prolação da sentença será preferencialmente a cidade de Goiânia.

20.4. O idioma da Arbitragem será a Língua Portuguesa.

20.5. A arbitragem será exclusivamente de direito, aplicando-se as normas integrantes do ordenamento jurídico ao mérito do litígio.

20.6. Aplicar-se-á ao processo arbitral o rito previsto nas normas de regência (inclusive o seu Regimento Interno) da CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), na Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, na Lei nº 13.140, de 26 de junho de 2015, na Lei Complementar Estadual nº 144, de 24 de julho de 2018 e na Lei Estadual nº 13.800, de 18 de janeiro de 2001, constituindo a sentença título executivo vinculante entre as partes.

20.7. A sentença arbitral será de acesso público, a ser disponibilizado no sítio eletrônico oficial da Procuradoria-Geral do Estado, ressalvadas as hipóteses de sigilo previstas em lei.

20.8. As partes elegem o Foro da Comarca de Goiânia para quaisquer medidas judiciais necessárias, incluindo a execução da sentença arbitral. A eventual propositura de medidas judiciais pelas partes deverá ser imediatamente comunicada à CÂMARA DE CONCILIAÇÃO, MEDIAÇÃO E ARBITRAGEM DA ADMINISTRAÇÃO ESTADUAL (CCMA), e não implica e nem deverá ser interpretada como renúncia à arbitragem, nem afetará a existência, validade e eficácia da presente cláusula arbitral.

## 21. LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

21.1. A CONTRATADA, de posse de quaisquer dados da CONTRATANTE que lhe forem repassados por força do contrato e que estejam devidamente protegidos pela Lei nº 13.709/2018 e demais normas aplicáveis, não poderá divulgá-los e/ou transmiti-los a terceiros sem as devidas autorizações por parte da CONTRATANTE, em quaisquer circunstâncias, ou ainda, dos respectivos titulares.

21.2. A CONTRATADA obriga-se, ainda, a observar todas e quaisquer normas e/ou orientações expedidas pela autoridade competente prevista na Lei nº 13.709/2018, bem como alterações posteriores, competindo-lhe, também, informar o nome e dados de contato da pessoa que ficará encarregada pela proteção de dados em seu estabelecimento.

21.3. A CONTRATADA compromete-se, também, a reportar à CONTRATANTE qualquer incidente e/ou vazamento de dados pessoais tratados em virtude do cumprimento do Contrato.

21.4. Na hipótese de descumprimento pela CONTRATADA de quaisquer das responsabilidades previstas nesta cláusula ou nas disposições da Lei nº 13.709/2018, a mesma sujeitar-se-á, exclusivamente, às sanções administrativas previstas na citada legislação, facultado, ainda, ao CONTRATANTE o direito de pleitear da CONTRATADA quaisquer valores decorrentes de sanções que o CONTRATANTE venha a sofrer por força da citada legislação em razão da atuação da CONTRATADA”.

## 22. DISPOSIÇÕES GERAIS

22.1. A legislação que embasa a contratação do objeto deste Termo de Referência está fundamentada na Lei n.º 13.303/2016, no Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios da AGEHAB, na Lei Complementar n.º 123/2006 e demais normas pertinentes.

## 23. DO FORO

23.1. Para solucionar quaisquer questões decorrentes deste procedimento e da contratação dele originada, será competente o Foro da comarca de Goiânia, Estado de Goiás.



Documento assinado eletronicamente por **RICHARDSON THOMAS DA SILVA MORAES, Gerente**, em 17/06/2024, às 17:59, conforme art. 2º, § 2º, III, "b", da Lei 17.039/2010 e art. 3ºB, I, do Decreto nº 8.808/2016.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site [http://sei.go.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=1](http://sei.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=1) informando o código verificador **61463261** e o código CRC **467880DA**.

GERÊNCIA DE PROJETOS URBANÍSTICOS  
AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO Nº1875, CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VERA LÚCIA, 4º ANDAR - Bairro SETOR OESTE - GOIANIA - GO - CEP  
74115-030 - (62)3096-5059.



Referência: Processo nº 202400031002391



SEI 61463261