

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 03/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 01/2024**

O **MUNICÍPIO DE LACERDÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 95.991.097/0001-58, com sede Administrativa situada na Rua 31 de Março, nº 1050, Lacerdópolis, CEP 89660-000, Santa Catarina, através da **SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO** torna público para conhecimento dos interessados a realização **INEXIGIBILIDADE**, de acordo com as condições, critérios e procedimentos estabelecidos neste Aviso e seus anexos, objetivando obter a melhor proposta, observadas as datas e horários discriminados.

1. OBJETO

Contratação, através da Secretaria Municipal de Administração de empresa para a prestação de serviços técnicos de assessoria e consultoria técnica especializada mensal a Comissão de Regularização Fundiária Urbana (REURB) do Município de Lacerdópolis para a realização de todos os procedimentos de regularização fundiária de imóveis localizados na área urbana no Município de Lacerdópolis.

1.1. Especificação:

ITEM	QNT.	UNID.	ESPECIFICAÇÃO
01	12	Mês	Prestação de serviços técnicos de Assessoria e Consultoria Especializada em Regularização Fundiária Urbana (REURB), conforme descrito abaixo: a) Prestar Capacitação aos servidores no início da execução do contrato com carga horária de 04 (quatro) horas a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica; b) Orientar a comissão especial de regularização fundiária urbana REURB em todos os atos do procedimento, seja ele proposto pelo Município enquanto Política Pública, ou seja, ele proposto por particulares e que o Município se reserve ao processamento; c) Orientar o requerimento dos legitimados (28, I) e instruir a montagem dos processos com todos os documentos necessários; d) Emitir minuta ata de classificação de modalidade em REURB-S ou REURB-E; e) Orientar a comissão no tocante ao processamento administrativo (art. 28, II) com emissão de minutas de notificação ou carta de anuência de confrontantes/titulares de domínio do núcleo urbano informal e consolidado; f) Orientar a comissão e elaborar as minutas necessários para a



		<p>elaboração do projeto de REURB de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº 13.465/2017;</p> <p>g) Estando o processo em acordo com a legislação e a segurança jurídica orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV);</p> <p>h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;</p> <p>i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de REURB e do Executivo Municipal;</p> <p>j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de REURB o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;</p> <p>k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;</p> <p>l) Orientar durante todo o processo para que a comissão pratique todos os atos necessários para o deslinde do mesmo, desde notas de exigências à particulares como solicitações de complementação de documentos.</p> <p>m) Indeferir motivadamente o pedido de REURB quando for o caso;</p> <p>n) Instruir a comissão de REURB e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas.</p> <p>o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.</p>
--	--	--

- 1.2. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, não podendo ser prorrogado.
- 1.3. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando que a Regularização Fundiária Urbana (REURB) trata-se de processo que envolve a execução de trabalhos complexos, bem como a necessidade de atuação de vários profissionais com conhecimento técnico em diversas áreas específicas, tais como: engenharia, arquitetura, topografia, direito e assistência social; e, tendo em vista, que o setor de habitação não dispõe de quadro pessoal adequado para atender a demanda que os procedimentos exigem, conseqüentemente restando desamparado quanto as orientações técnicas e legais.

É necessária a contratação da assessoria técnica especializada para auxiliar a Comissão de REURB municipal no processamento dos REURBs instaurados e solicitados do município, devido à alta complexidade da realização das regularizações seguindo a Lei Federal nº 13.465 de 2017. No momento o processamento dos REURBs encontra-se parado, aguardando uma assessoria para auxiliar na continuidade da regularização.



Uma assessoria técnica especializada com conhecimento em REURB pode auxiliar na explicação dos procedimentos a serem realizados conforme a lei federal, para os servidores municipais que fazem parte da comissão de REURB e/ou que estão envolvidos nos processos, evitando erros no processo de regularização. Além disso, é necessária a capacitação dos servidores públicos do município tanto para os atuais processos como também para processos futuros que podem vir a ser protocolados no município.

O processo de regularização fundiária é muito importante para desenvolvimento sustentável do município, visto que busca auxiliar na regularização de imóveis de famílias, principalmente em imóveis do bairro Nossa Senhora Aparecida no município. Considerando ainda, que o município já possui processos de REURBs particulares em espera de análise.

Conforme o artigo nº 33 da lei nº 13.465 de 2017:

“Art. 33. Instaurada a REURB, compete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.”

A expertise de uma empresa especializada será importante para assegurar a eficiência, legalidade e transparência em todas as fases do procedimento, contribuindo para a garantia dos direitos dos ocupantes e a regularização das áreas em questão.

Logo, a contratação se justifica pela necessidade de o município executar o processamento dos pedidos de REURB que estavam em andamento da forma correta, com agilidade para seus munícipes.

3. JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O valor total da contratação é de **R\$ 34.104,00** (trinta e quatro mil cento e quatro reais). Os quais serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais no valor de **R\$ 2.842,00** (dois mil oitocentos e quarenta e dois reais).

4. EMPRESA VENCEDORA

A empresa contratada será a DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA, uma empresa da região com profissionais de notória especialização em REURB a nível estadual e nacional, que realiza a coordenação e execução do procedimento de REURB corresponde todas as fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017 e abrange tanto os procedimentos iniciados pelo Município como também eventuais procedimentos protocolados por terceiros e que dependem da análise e processamento Municipal até a emissão da CRF (Certidão de Regularização Fundiária).

Comparado ao custo da contratação de um profissional especializado em REURB pelo Município de Lacerdópolis através de um concurso público ou processo seletivo, o custo da contratação da DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA é inferior. Além disso, a comprovada experiência nos processamentos de REURBs da região, visto



nos trabalhos já realizados pela empresa, confirmam esta como a melhor solução para o município.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do objeto da presente licitação correrão à seguinte dotação prevista na Lei Orçamentária do Exercício de 2024.

Orgão	03-SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS JURÍDICOS
Unidade	01-SECR.DE ADMINISTRAÇÃO E SERV.JURÍDICOS
Proj/At.	04.122.1002.2.003-MANUT. SERV. ADMINSTR. PESSOAL E MAT
Compl.Elem.	3.3.90.35.01.00.00.00 – Assessoria e Consul. Técnica ou jur. (9)
Recurso	500 - Recursos Não Vinculados de Impostos

O objeto está contemplado no Plano Plurianual (PPA).

6. PAGAMENTO

- I. O pagamento ocorrerá até o dia 15 (quinze) do mês subsequente à prestação dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal e comprovante/relatório de prestação dos serviços, sem rasuras. O pagamento será efetuado mediante apresentação da Nota Fiscal, e a respectiva Autorização de Fornecimento, com o comprovante de entrega no verso da mesma, devendo estar anexados à nota fiscal os comprovantes de regularidade com o FGTS e INSS. A empresa contratada deverá reter o ISS referente aos serviços prestados no Município de Lacerdópolis/SC. Não serão efetuados pagamentos antecipados.
- II. No valor cotado já estão calculados todos os impostos, encargos, etc.
- III. Estará sujeito ao credor, a cobrança de eventuais despesas bancárias sobre os pagamentos (taxa bancária sobre DOC/TED/OP/OUTROS), descontando o valor correspondente da parcela a ser paga.
- IV. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:
 - a) o prazo de validade;
 - b) a data da emissão;
 - c) os dados do contrato e do órgão contratante;
 - d) o período respectivo de execução do contrato;
 - e) o valor a pagar; e
 - f) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.
- V. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta online ao SICAF (Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores) ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios



eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021.

- VI. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.
- VII. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7. EXECUÇÃO/ENTREGA

- I. Prestação mensal de serviços técnicos de assessoria especializada pela empresa contratada à Comissão de Regularização Fundiária Urbana;
- II. Realização de consultorias técnicas para orientação e suporte na execução dos procedimentos de regularização fundiária urbana.

8. FUNDAMENTO LEGAL

Inexigibilidade de Licitação atendendo aos pressupostos da Lei Federal 14.133/21, conforme Art. 74, nos termos do Inciso III:

“contratação dos seguintes serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação:

...

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias.

...

§ 3º Para fins do disposto no inciso III do caput deste artigo, 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 reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.”

A empresa enquadra-se nos moldes do inciso e alínea acima, conforme declaração. Procede-se assim com a presente inexigibilidade.

9. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA (JURÍDICA; TÉCNICA; FISCAL, E TRABALHISTA; ECONÔMICO-FINANCEIRA)

- Contrato Social;



- Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica;
- Prova de regularidade com a Fazenda Federal;
- Prova de regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- Prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço;
- Prova de regularidade com a Justiça do Trabalho;
- Prova de regularidade com o Tribunal de Contas do Estado sede do interessado;
- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;
- Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;
- Declaração unificada de:
 - inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
 - pleno conhecimento e aceitação das regras e das condições gerais da contratação, estando ciente pela necessidade de manutenção das condições da contratação durante toda a execução do contrato até seu pagamento;
 - cumprimento do disposto no [inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021](#) – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos;.
 - Cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata o art. 93 da Lei nº 8.213/91, se couber;
 - o enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006.
- Atestado de Capacidade Técnica de regularização de imóveis através de REURB.
- Atestado de Capacidade Técnica para capacitação sobre REURB.

10. DOCUMENTOS INTEGRANTES

- I.** ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP;
- II.** TERMO DE REFÊRENCIA - TR;
- III.** ANÁLISE DE RISCO;
- IV.** MINUTA DE CONTRATO (ANEXO ÚNICO).
- V.** DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA
- VI.** COMPROVAÇÃO DE HABILITAÇÃO
- VII.** JUSTIFICATIVA DE PREÇO
- VIII.** JUSTIFICATIVA DA DISPENSA
- IX.** AUTORIZAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE
- X.** RAZÃO DA ESCOLHA DO CONTRATADO



ESTADO DE SANTA CATARINA

**MUNICÍPIO DE
LACERDÓPOLIS**

Lacerdópolis (SC), 09 de setembro de 2024.

SÉRGIO LUIZ CALEGARI
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LACERDÓPOLIS