



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE IPIRÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 066/2021 - PMI

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 027/2021 – PMI

MINUTA DO CONTRATO Nº 077/2021 - PMI

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM A **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRÁ** E A EMPRESA **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB**, TENDO COMO OBJETO A CONTRATAÇÃO DE ASSESSORIA JURÍDICA E ADMINISTRATIVA PARA REALIZAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA- REURB DE ATÉ 70 (SETENTA) IMÓVEIS IRREGULARES NO MUNICÍPIO DE IPIRÁ-SC.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE IPIRÁ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ-MF sob o nº 82.814.260/0001-65, com sede na Rua XV de agosto, 342, Centro, Ipirá, SC, neste ato representado pelo prefeito municipal, Senhor **Marcelo Baldissera**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 5097496 SSP-SC e inscrito no CPF/MF sob o nº 099.642.689-20, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB**, direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 40.699.594/0001-95, com sede na Av XV de Novembro, nº 60, centro, Capinzal-SC, representada neste ato, pela administradora não sócia, Sra. **Sonara Francisca Ramos**, portador da Cédula de Identidade nº 154979 SSP/SC, e inscrito no CPF-MF sob o nº 950.601.469-87, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente termo, cuja celebração foi autorizada de acordo com o que se regerá pela Lei nº 14.133/2021, e alterações posteriores, atendidas as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a contratação de assessoria jurídica e administrativa para realização fundiária Urbana -REURB de lotes irregulares no Município de Ipirá-SC, tendo aproximadamente 70 lotes para serem regularizados no REURB.

1.1 Especificação do Objeto

- I. Receber, analisar e emitir manifestação circunstanciada quanto aos Requerimentos relativos aos processos de regularização fundiária;
- II. Avaliar a documentação pertinente aos requerimentos dos processos de regularização fundiária;
- III. Realizar diligências;
- IV. Solicitar, ao Requerente por intermédio da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas;
- V. Orientar a Comissão Especial de Regularização Fundiária quanto à classificação de cada processo nas modalidades da REURB;
- VI. Sugerir emissão de Notificação ao Requerente;
- VII. Emitir Pareceres sempre que solicitado pela Comissão, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE IPIRÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

VIII. Elaborar em conjunto com a Comissão Especial de Regularização Fundiária, Relatório Final de cada processo da REURB contendo documentação pertinente, minuta da Certidão de Regularização Fundiária e outros documentos que se fizerem necessários;

IX. Acompanhar o andamento dos processos de abertura de matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, orientando a Comissão Especial supracitada até a resolução de eventuais notas de exigência expedidas pelo cartório.

X. Emitir Termo de Encerramento e demais providências que sejam necessárias até a efetiva entrega da escritura individualizada para cada morador.

CLÁUSULA SEGUNDA- ESPECIFICAÇÕES DAS OBRIGAÇÕES MÍNIMAS DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA:

2.1 – São obrigações da Contratante:

- a) A Contratante obriga-se a proporcionar todas as facilidades para que a Contratada possa executar o objeto da presente licitação de forma satisfatória.
- b) Efetuar à Contratada o pagamento conforme as condições estabelecidas neste instrumento;
- c) Notificar à Contratada, através do fiscal de contrato ou do gestor da contratação, fixando-lhe prazos para correção de irregularidades encontradas no fornecimento dos serviços;
- d) Gerenciar e supervisionar a prestação dos serviços, por intermédio de servidor designado;
- e) Adotar, em tempo hábil, as medidas convenientes quanto a decisões e providências que ultrapassem a competência da fiscalização;
- f) Fiscalizar os serviços executados, verificando se no seu desenvolvimento estão sendo cumpridos os serviços estabelecidos na Cláusula Primeira.
- g) Disponibilizar a topografia necessária dos terrenos a serem regularizados;
Disponibilizar pessoa do Município para o recebimento da documentação;

2.2 – São obrigações da Contratada:

- a) Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto de interesse do CONTRATANTE, ou de terceiros de que tomar conhecimento em razão da execução do objeto deste contrato, sobretudo no que se refere às condições médicas.
- b) Prestar, sempre que consultada, todos os esclarecimentos solicitados pela instituição, bem como atender prontamente às reclamações/observações/críticas/sugestões que, porventura, lhes forem apresentadas, relacionada com a execução do presente Contrato;
- c) Substituir o profissional cuja atuação, permanência ou comportamento sejam considerados prejudiciais, inconvenientes ou insatisfatórios pela CONTRATANTE.
- d) Emitir nota fiscal correspondente ao valor definido no contrato.
- h) Assumir o objeto deste contrato, não o transferir sob nenhum pretexto, para terceiros.
- i) Manter, durante a contratação, o Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, a prova de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual, Municipal e a CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas devidamente atualizados.
- j) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.
- k) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.
- l) Prestar no mínimo 08 (oito) horas semanais de expediente junto ao Município, prestando assim assistência in loco aos servidores município e também esclarecendo dúvidas de proprietários;



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPIRÁ
PREFEITURA MUNICIPAL**

m) Prestar orientação via telefone e e-mail a comissão especial de regularização fundiária;

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

3.1 – O presente contrato terá vigência até 31 de dezembro de 2021, podendo ser prorrogado nos termos do art. 107, da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR CONTRATUAL

4.1 O valor do presente contrato é de R\$ 17.500,00 (dezesete mil quinhentos reais).

Item	Un.	Quant	Especificação Do Item	Preço Unitário (R\$)	Preço Total (R\$)
01	lotes	70	Contratação de assessoria jurídica e administrativa para realização fundiária Urbana -REURB de lotes irregulares no Município de Ipirá-SC, tendo aproximadamente 70 lotes para serem regularizados no REURB.	250,00	17.500,00
				R\$ 17.500,00	

4.2. As despesas relativas ao presente Contrato correrão por conta das dotações orçamentária, prevista no Orçamento do Município – Exercício Financeiro 2021.

4.3. O valor acima mencionado é fixo e irrevogável.

4.4. Todos e quaisquer impostos, taxas e contribuições fiscais, inclusive os de natureza previdenciária, social ou trabalhista, bem como emolumentos, ônus ou encargos de quaisquer naturezas decorrentes deste contrato correrão por conta da Contratada.

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 – A Contratada encaminhará relatório dos trabalhos efetuados com a respectiva nota fiscal, a qual em trinta dias será realizado pagamento, de forma mensal.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 A fiscalização e o acompanhamento da execução dos trabalhos da **CONTRATADA** serão exercidos pela **CONTRATANTE**, através da servidora Camila Ganzala Dreher, Diretora de Administração, inscrito no CPF N° 097.072.069-69, o qual poderá, junto ao representante do **CONTRATADO**, solicitar a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais, se não forem sanadas em tempo hábil, serão objeto de comunicação oficial ao **CONTRATADO**, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

6.2. As solicitações, reclamações, exigências, observações e ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste Contrato, serão registradas pela **CONTRATANTE**, constituindo tais registros documentos legais.



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE IPIRA

PREFEITURA MUNICIPAL

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

7.1. O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, nos seguintes casos:

I - unilateralmente pela Administração:

a) quando houver modificação das especificações, para melhor adequação a seus objetivos;

b) quando for necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

II - por acordo entre as partes:

a) para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado.

7.2. Nas alterações unilaterais a que se refere o inciso I do item 7.1, o CONTRATADO será obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato, na forma do art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.3. Caso haja alteração unilateral do contrato que aumente ou diminua os encargos do contratado, a Administração deverá restabelecer, no mesmo termo aditivo, o equilíbrio econômico-financeiro inicial.

7.4. A formalização do termo aditivo é condição para a execução, pelo CONTRATADO, das prestações determinadas pela Administração no curso da execução do contrato, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês.

7.5. Os preços contratados serão alterados, para mais ou para menos, conforme o caso, se houver, após a data da apresentação da proposta, criação, alteração ou extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ou a superveniência de disposições legais, com comprovada repercussão sobre os preços contratados.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. O CONTRATADO será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

I - dar causa à inexecução parcial do contrato, incluindo o atraso injustificado na execução do objeto do contrato;

II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - dar causa à inexecução total do contrato;

IV - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

V - ensejar o retardamento da execução do objeto da licitação sem motivo justificado;

VI - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

VII - praticar ato fraudulento na execução do contrato;

VIII - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IX - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar a execução do objeto;

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

8.2. Pelo cometimento das infrações administrativas previstas no item anterior, sujeitar-se-á a CONTRATADA às seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE IPIRÁ

PREFEITURA MUNICIPAL

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

I - a natureza e a gravidade da infração cometida;

II - as peculiaridades do caso concreto;

III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

IV - os danos que dela provierem para a Administração Pública;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4. A sanção de advertência será aplicada exclusivamente pela infração administrativa prevista no inciso I do item 8.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.5. A sanção de multa não poderá ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor do contrato e será aplicada ao responsável por qualquer das infrações administrativas previstas no item 8.1 desta Lei.

8.6. A sanção de impedimento de licitar e contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV e V, do item 8.1, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública do Município de Ipirá, pelo prazo máximo de 3 (três) anos.

8.7. A sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada ao responsável pelas infrações administrativas previstas nos incisos VI, VII, VIII, IX e X do item 8.1, bem como pelas infrações administrativas previstas nos incisos II, III, IV e V do referido item que justifiquem a imposição de penalidade mais grave que a sanção referida no item anterior, e impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

8.8. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 8.1 poderão ser aplicadas cumulativamente com a sanção de multa.

8.9. A aplicação das sanções previstas não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

9.1. Constituirão motivos para extinção do contrato, os quais deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações:

I - não cumprimento ou cumprimento irregular da proposta ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

II - desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;



ESTADO DE SANTA CATARINA

MUNICÍPIO DE IPIRA

PREFEITURA MUNICIPAL

III - alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;

IV - decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do contratado;

V - caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

VI - razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão ou da entidade contratante;

9.2. A extinção do contrato poderá ser:

I - determinada por ato unilateral e escrito da Administração;

II - consensual, por acordo entre as partes, desde que haja interesse da Administração.

§ 1º A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual deverão ser precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

§ 2º Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o contratado será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito ao pagamento devido pela execução do contrato até a data de extinção.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

10.1. O presente termo não poderá ser objeto de cessão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO DO CONTRATO

11.1. A CONTRATANTE providenciará a publicação respectiva, em resumo, do presente termo, na forma prevista em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES

12.1. O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para a sua qualificação.

12.2. Os casos omissos ao presente termo serão resolvidos em estrita obediência às diretrizes da Lei nº 14.133/2021, e posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO



**ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICÍPIO DE IPIRA
PREFEITURA MUNICIPAL**

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Capinzal SC, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato.

E, para firmeza e validade do que aqui ficou estipulado, foi lavrado o presente termo em 03 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas que a tudo assistiram.

Ipira SC, 07 de julho de 2.021.

DRDM Assessoria Especializada Em Reurb
CONTRATADO
Sonara Francisca Ramos

Município de Ipira-SC
CONTRATANTE
Marcelo Baldissera

FISCAL DE CONTRATO:

Camila Ganzala Dreher
CPF: 097.072.069-69
Diretora de Administração

Testemunhas:

Camila Ganzala Dreher
CPF nº 097.072.069-69

Cristiane Ferri
CPF nº 098.633.269-09