



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES

## INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 092/2024

### Contratação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município.

A Prefeita do Município de Vargem, Estado de Santa Catarina, Exma. Senhora Milena Andersen Lopes, torna público **TORNA PÚBLICO** que realizará inexigibilidade de licitação em conformidade com a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, suas respectivas alterações e demais legislações aplicáveis, de acordo com as seguintes justificativas apresentadas pela Secretaria Mun. de Admin. e Finanças:

**Justificativa para a contratação:** A finalidade da presente contratação é a prestação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município, executando desta forma um conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

**Justificativa da Inexigibilidade:** A Contratada é empresa com notória especialização, conforme demonstram os documentos em anexo, permitindo verificar que se trata de 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, permite inferir que o seu trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato. Objeto este identificado como relevante serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual. Desse modo, plenamente amparada a presente contratação no artigo 74, III, "c", da Lei 14.133/2021.

**Justificativa da escolha do fornecedor:** Conforme demonstram os documentos em anexo, a DRDM Assessoria Especializada em Reurb Ltda. é empresa detentora de notória especialização no objeto que se pretende contratar.

**Justificativa do Preço:** O valor dos serviços é compatível com o preço praticado pela Contratada em contratos similares, celebrados com outros órgãos públicos de porte semelhante, conforme se pode verificar nos documentos em anexo.

**Recursos Orçamentários:** Os recursos orçamentários para fazer frente às despesas correrão à conta das dotações orçamentárias previstas na Lei Orçamentária, através da seguinte classificação:

Órgão/Unid: 02.01 Gabinete do Prefeito  
Proj/At.: 2.002 Manutenção do Gabinete do Prefeito  
(2) 3.3.90.00.00.00.00.0.1.0500.7000 Aplicações Diretas

Na forma do inciso I do artigo 8º do Decreto Municipal nº 1.227/2022, dispensa-se a elaboração do **Estudo Técnico Preliminar** para esta contratação. Considerando o objeto contratado, dispensa-se também a análise de riscos e o projeto básico. O **Termo de Referência e a Minuta do Contrato** constam nos Anexos.

Vargem/SC, 09 de julho de 2024.

**Milena Andersen Lopes,  
Prefeita Municipal.**



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024**

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 092/2024**

**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

Contratação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município.

**2. DESCRIÇÃO**

**ASSESSORAR** o Município de Vargem, 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 (art. 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 elaboração do projeto de Reurb de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº13.465/2017;
- 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);
- h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;
- i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de Reurb e do Executivo Municipal;
- j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de Reurb o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;
- k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;
- 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;
- m) Indeferir motivadamente o pedido de Reurb quando for o caso;
- n) Instruir a comissão de Reurb e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas;
- o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº13.465/2017.

**3 VIGÊNCIA**

A vigência será de 6 (seis) meses (de julho a dezembro de 2024)

**4. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

O valor total desta contratação é de R\$ 17.052,00 (Dezessete mil e cinquenta e dois reais), sendo 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 2.842,00 (Dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais).

O preço e pagamento dos itens fornecidos ocorrerá de acordo com o estabelecido na Minuta de Contrato.

Vargem/SC, 09 de julho de 2024.

**Danielly Cavalli**  
**Secretária Municipal de Administração**

**Diego Lúcio Padilha**  
**Setor de Compras e Licitações**



ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 005/2024**

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 092/2024

ANEXO II – MINUTA DE CONTRATO

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../2024**

Termo de contrato de fornecimento de serviços de assessoria, que fazem entre si o Município de Vargem/SC e a DRDM Assessoria Especializada em Reurb Ltda., conforme Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024 (Processo Licitatório nº 92/2024)

**CONTRATANTE: O MUNICÍPIO DE VARGEM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 95.995.130/0001-18, sito a Rua Benjamin Margotti, 214, Centro da Cidade de Vargem/SC, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Exma. Sra. Milena Andersen Lopes, CPF nº 005.xxx.xxx-70.

**CONTRATADA: DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob n.º 40.699.594/0001-95, estabelecida na Avenida XV de Novembro, nº 60, 1º Andar, Sala 03, Centro do Município de Capinzal/SC, neste ato representada pela sua Procuradora, Sra. Sonara Francisca Ramos, CPF n.º 950.xxx.xxx-87.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1. O CONTRATADO** fornecerá serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município, tudo conforme processo licitatório nº 92/2024, na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 05/2024, o qual constitui parte integrante do presente contrato.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE FORNECIMENTO**

**2.1.** Fica designado o Secretário Municipal de Administração e Finanças como fiscal do Contrato.

**2.2.** A contratação ocorrerá observando as especificações descritas no Termo de Referência – Anexo Único deste Contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1.** Em pagamento ao objeto da contratação, a CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor total de R\$ 17.052,00 (Dezessete mil e cinquenta e dois reais), sendo 6 (seis) parcelas mensais e consecutivas de R\$ 2.842,00 (Dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais).

**3.2.** Conforme consta no art. 125 da Lei nº 14.133/2021/93, o contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem no objeto contratado, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato atualizado.

**3.3.** O Município efetuará o pagamento dos serviços fornecidos até o 10º dia útil de cada mês subsequente à entrega dos mesmos, após a apresentação das respectivas notas fiscais por parte do(s) fornecedor(es), devidamente atestada(s) pelo servidor responsável pelo recebimento dos serviços.

**3.4.** O pagamento será efetuado na praça do CONTRATANTE, mediante depósito em conta bancária indicada pela CONTRATADA.

**3.5.** Não haverá reajuste nem atualização de valores, exceto na ocorrência de fato que justifique a aplicação da alínea “d”, do inciso II, do artigo 124, da Lei nº 14.133/2021.



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**3.6.** Qualquer alteração de alíquota, criação ou abolição de impostos, tributos, contribuições sociais, e outros, que forem devidos em decorrência direta ou indireta do presente instrumento, de modo a majorar ou diminuir ônus, implicará na revisão dos preços, nos termos que vierem a ser definidos na legislação vigente.

**CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

**4.1.** O presente contrato terá vigência de 6 (seis) meses, de julho a dezembro de 2024.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS CRÉDITOS ORÇAMENTÁRIOS**

**5.1.** As despesas decorrentes do presente termo de contrato correrão por conta do orçamento da Prefeitura Municipal de Vargem/SC para o exercício de 2023, através da seguinte classificação:

Órgão/Unid: 02.01 Gabinete do Prefeito  
Proj/At.: 2.002 Manutenção do Gabinete do Prefeito  
(2) 3.3.90.00.00.00.00.0.1.0500.7000 Aplicações Diretas

**CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA**

**6.1.** A contratante reserva-se o direito de efetuar a mais ampla fiscalização do fornecimento dos serviços contratados, verificando se estão sendo cumpridos os termos contratuais, bem como as questões de segurança na entrega do serviço, não excluindo-se da contratada a responsabilidade por qualquer irregularidade.

**6.2.** O proponente deverá arcar com a garantia dos serviços, com reposição dos mesmos, se necessário, sem ônus à Municipalidade. Eventuais danos e prejuízos causados ao Município e/ou a terceiros, que tenham sido causados comprovadamente por defeito ou má qualidade dos serviços fornecidos, ensejarão a responsabilização da Contratada.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**7.1.** Cumprir todas as cláusulas e condições do presente Contrato;

**7.2.** Respeitar, durante toda a vigência do Contrato, os termos do edital e de seu(s) anexo(s);

**7.3.** Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;

**7.4.** Arcar com todas as despesas, diretas ou indiretas, decorrentes do cumprimento das obrigações assumidas;

**7.5.** Responder a todas as diligências (quando forem geradas) solicitadas pelo MINC, setores e órgão competente e que prontamente sejam e encaminhadas em tempo hábil as respostas com intuito de solucionar a diligência recebida;

**7.6.** Comunicar à CONTRATANTE, imediatamente, toda e qualquer irregularidade, imprecisão ou desconformidade verificada na elaboração, gestão, execução e prestação de contas do projeto inscrito junto ao MINC que tenha observado ou recebido documento em forma física, não somente para este contrato de prestação de serviços, mas bem para ambos (projeto ou contrato), para que possa se fazer a regularização da pendência dentro do prazo estipulado.

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**8.1.** Efetuar os pagamentos em conformidade com as condições prescritas no Edital;

**8.2.** Manter ampla e permanente fiscalização durante o fornecimento do objeto deste Edital, por meio das Secretarias de Desenvolvimento Social e de Educação, que poderá apontar deficiências, após verificação, as quais deverão ser sanadas pela Contratada, devendo esta proceder as correções e substituições dos serviços;



**ESTADO DE SANTA CATARINA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS**  
**SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**8.3.** Inscrever os alunos na plataforma da EGEM, fornecer espaços adequados para os cursos, palestras, eventos e trabalhos, fornecer coffee break nos cursos, palestras e eventos;

**CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES**

**9.1.** Consoante o disposto no art. 137 da Lei 14.133/2021, a inexecução total ou parcial do Contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei;

**9.2.** Pela inexecução total ou parcial do Contrato, pelo adjudicatário, poderão ser aplicadas as penalidades previstas nos artigos 155 e seguintes da Lei 14.133/2021, podendo a multa ser arbitrada em valor de 10% do fornecimento total, além das medidas legais cabíveis;

**9.3.** Nos termos do artigo 7º da Lei 10.520, de 17 de julho de 2002, se o Licitante ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com o Município, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e das demais cominações legais;

**9.4.** Constatada a inveracidade de quaisquer das informações ou documentos fornecidos pelo licitante, poderá ela, resguardados os procedimentos legais, sofrer as sanções abaixo, a critério da Administração, isolada ou cumulativamente:

- a)** Rescisão do Contrato;
- b)** Suspensão temporária do direito de participar de licitações e de fornecer a Administração Pública por prazo de até 5 (cinco) anos;
- c)** Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, que será concedida sempre que o fornecedor ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes ou depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE RESERVA**

**10.1.** O Município de Vargem, reserva-se ao direito, de revogar o certame por razões de interesse público devidamente justificado, ou de anulá-lo, caso ocorram vícios de ilegalidade, nos termos do art. 49 da Lei de Licitações;

**10.2.** Os serviços que não atenderem, na sua plenitude, as especificações do Contrato, não serão aceitos, sem atribuição de qualquer ônus ao Contratante, com embasamento no disposto no Art. 76 da Lei de Licitações.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

**11.1.** A inexecução total ou parcial deste Contrato poderá ensejar a sua rescisão administrativa, nas hipóteses previstas no art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021 e posteriores alterações, com as consequências previstas no art. 139 da referida Lei, sem que caiba à Contratada direito a qualquer indenização.

**11.2.** A rescisão contratual poderá ser:

- a)** Determinada por ato unilateral da Administração, nos casos enunciados nos incisos I do art. 138 da Lei 14.133/2021;
- b)** Amigável, mediante autorização da autoridade competente, reduzida a termo no processo licitatório, desde que demonstrada conveniência para a Administração;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA SUCESSÃO**

**12.1.** O contrato obriga as partes intervenientes e seus sucessores.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ADITAMENTOS**



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**13.1.** Ainda, por vontade comum das partes, poder-se-á celebrar aditamentos ao presente instrumento, para ajustar situações novas e, ou situações não previstas no contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1.** Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução do presente Contrato, fica eleito o FORO da Comarca de Campos Novos/SC.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

**15.1.** Celebram o presente contrato nos termos da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**15.2.** Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei 14.133/2021, e, na lacuna também desta, pelas disposições contidas no Código Civil Brasileiro.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente termo em 03 (três) vias de igual teor e forma na presença de 02 testemunhas.

Vargem/SC, ... de .... de 2024.

Milena Andersen Lopes,  
Prefeita Municipal.

Sonara Francisca Ramos,  
Contratada



**ESTADO DE SANTA CATARINA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VARGEM  
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS  
SETOR DE COMPRAS E LICITAÇÕES**

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO N° ...../2024**

**ANEXO ÚNICO  
TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO**

Contratação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município.

**2. DESCRIÇÃO**

**ASSESSORAR** o Município de Vargem, 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 (art. 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 elaboração do projeto de Reurb de cada núcleo nos termos do art. 28 III e 35 e incisos da Lei Federal nº13.465/2017;
- g) Estando o processo em acordo coma legislação e a segurança jurídica orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV);
- h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;
- i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de Reurb e do Executivo Municipal;
- j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de Reurb o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;
- k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;
- 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;
- m) Indeferir motivadamente o pedido de Reurb quando for o caso;
- n) Instruir a comissão de Reurb e também os beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas;
- o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº13.465/2017.