



## AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

(ART. 74 DA LEI Nº 14.133/2021)

### 1) PRÉAMBULO

1) O Município de Abdon Batista, Estado de Santa Catarina, inscrito no CNPJ nº 78.511.052.0001/10, leva ao conhecimento dos interessados a realização do seguinte processo administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

I - **Base legal:**

- a) Lei nº 14.133/2021, art. 74: inciso 3 alínea C
- b) Decreto Municipal nº 38/2023

II - **Processo Administrativo nº 03/2024**

### 2) OBJETO

1) Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA A COMISSÃO DE REURB PARA OS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO, BEM COMO COM A CAPACITAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS.

2) O objeto está fundamentado no Estudo Técnico Preliminar – ETP (ANEXO I) e no Termo de Referência (ANEXO II)

3) É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica;

### 3) VALOR DA CONTRATAÇÃO

1) Valor do objeto: **34.104,00 (Trinta e quatro mil cento e quatro reais)**, pagos em doze parcelas mensais de R\$ 2.842,00 (dois mil oitocentos e quarenta e dois reais) pagos até o 10º dia do mês subsequente ao fornecimento do objeto.





## 4) JUSTIFICATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor mencionado justifica-se pela apresentação de contratos firmados com outros órgãos públicos de acordo com o previsto na Lei 14.133/2021, Art 23, Inciso:

II - Contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;

## 5) PREVISÃO DE RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

1) As despesas decorrentes deste processo de inexigibilidade correrão por conta do Orçamento de 2024, conforme previsto no orçamento vigente: número da despesa 60, Recurso 1.709.000.000000, Desdobramento 3.3.90.39.05.

## 6) HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIA

### PESSOA JURÍDICA:

- a) Regularidade com a Fazenda Federal;
- b) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- c) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- d) Regularidade com o FGTS;
- e) Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- f) Certidão de falência e concordata, negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- g) Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;
- h) Declaração sobre:
  - i) Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
  - ii) Enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, observado o disposto no art. 4º da Lei nº 14.133/2021;
  - iii) 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;
  - iv) 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; e





- v) Cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- i) Quanto à qualificação técnica: varia de acordo com o objeto.

## 7) JUSTIFICATIVA DA ESCOLHA DO CONTRATADO

A Razão pela escolha da contratação da empresa se dá observando a experiência técnica comprovada e notória especialização conforme contratos anteriores com outras entidades públicas do estado e pela proposta financeira compatível com as demais contratos feitos com entes da Administração públicas conforme indicados nos contratos em anexo e por atender os requisitos estabelecidos na estabelecido na Lei 14.133/2021.

Conforme disposto acima, nos termos do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 *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.*

## 8) CONTRATO ADMINISTRATIVO

Para a execução do objeto da presente contratação, a CONTRATADA deverá prestar no mínimo 4h (quatro horas) presenciais e outras 4h (quatro horas) de forma remota semanais de expediente junto a Secretaria de Política Urbana da Prefeitura Municipal. Para a efetiva prestação dos serviços, a CONTRATADA deverá:

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 de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas; V. Orientar a Comissão 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; VIII. Elaborar em conjunto com a Comissão 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 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. XI. Capacitar os servidores 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.

## 2) GESTÃO DO CONTRATO:

I - **Responsável:** Sergio Marcio Zanchett

## 3) FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

I - **Responsável:** Rafaelly Cristina Coelho Petri

## 9) INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1) O contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações, com aplicação das seguintes sanções (art. 155 e 156 da Lei nº 14.133/2021):

- I - Dar causa à inexecução parcial 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 - Deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- VIII - Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- IX - Fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;





- X** - Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;  
**XI** - Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;  
**XII** - Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências.

**2) Serão aplicadas as seguintes sanções às penalidades acima indicadas:**

|       |   |  |
|-------|---|--|
| I -   | Advertência ( <u>art. 156, § 2º</u> ).  | <p style="text-align: center;">I</p> <p>Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave</p> <p>Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (<u>art. 156, § 7º</u>).</p>  |
| II -  | Multa conforme previsto no DECRETO Nº 004/2024 DE 09 DE JANEIRO DE 2024, município de Abdon Batista.  | <p style="text-align: center;">Qualquer infração (<u>art. 156, § 3º</u>)</p>   |
| III - | Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do Município de Abdon Batista/SC, pelo prazo máximo de 3 (três) anos ( <u>art. 156, § 4º</u> ). | <p style="text-align: center;">II</p> <p style="text-align: center;">III</p> <p style="text-align: center;">IV</p> <p style="text-align: center;">V</p> <p style="text-align: center;">VI</p> <p style="text-align: center;">VII</p> <p>Obs. 1: Quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.</p> <p>Obs. 2: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (<u>art. 156, § 7º</u>).</p> |





|      |  |   |
|------|--|---|
|      |  |   |
| IV - | Declaração de inidoneidade para 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 ( <u>art. 156, § 5º</u> ). | <p>VIII</p> <p>IX</p> <p>X</p> <p>XI</p> <p>XII</p> <p>Obs. 1: Pode ser aplicada cumulativamente com multa (<u>art. 156, § 7º</u>).</p> |

**3) Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, § 1º da Lei nº 14.133/2021):**

- 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.

**4) Para aplicação das sanções (arts. 156, § 6º, I, 157 e 158 da Lei nº 14.133/2021):**

- I - Inciso II do item 1: será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação;
- II - Incisos III e IV do item 1:
  - a) Instauração de processo de responsabilização, a ser conduzido por comissão composta de 2 (dois) ou mais servidores estáveis, que avaliará fatos e circunstâncias conhecidos;
  - b) O contratado será intimado para, no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de intimação, apresentar defesa escrita e especificar as provas que pretenda produzir;
  - c) Na hipótese de deferimento de pedido de produção de novas provas ou de juntada de provas julgadas indispensáveis pela comissão, o contratado poderá apresentar alegações finais no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data da intimação;
  - d) Serão indeferidas pela comissão, mediante decisão fundamentada, provas ilícitas, impertinentes, desnecessárias, protelatórias ou intempestivas;





**e)** A sanção prevista no inciso IV do item 1 será precedida de análise jurídica e será de competência exclusiva de secretário municipal (art. 156, § 6º, I da Lei nº 14.133/2021);

**f)** A prescrição ocorrerá em 5 (cinco) anos, contados da ciência da infração pela Administração Pública Municipal, e será:

**i)** Interrompida pela instauração do processo de responsabilização a que se refere este item;

**ii)** Suspensa pela celebração de acordo de leniência previsto na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 – *Dispõe sobre a responsabilização administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, nacional ou estrangeira, e dá outras providências*;

**iii)** Suspensa por decisão judicial que inviabilize a conclusão da apuração administrativa.

**5)** Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração Pública Municipal ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, § 8º da Lei nº 14.133/2021).

**6)** A aplicação das sanções não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal (art. 156, § 9º da Lei nº 14.133/2021).

**7)** Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133/2021 ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e a autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133/2021).

**8)** A personalidade jurídica poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos na Lei nº 14.133/2021 ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, a pessoa jurídica sucessora ou a empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o sancionado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133/2021).

**9)** A Administração Pública Municipal, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informará e manterá atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133/2021).





**10)** O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado a multa de mora, na forma prevista no inciso II do item 2 (art. 162 da Lei nº 14.133/2021).

**10.1)** A aplicação de multa de mora não impedirá que a Administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato com a aplicação cumulada de outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021 (art. 162, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

**11)** É admitida a reabilitação do contratado perante o Município de Abdon Batista/SC, exigidos, cumulativamente (art. 163 da Lei nº 14.133/2021).

- I -** Reparação integral do dano causado à Administração Pública Municipal;
- II -** Pagamento da multa;
- III -** Transcurso do prazo mínimo de 1 (um) ano da aplicação da penalidade, no caso de impedimento de licitar e contratar, ou de 3 (três) anos da aplicação da penalidade, no caso de declaração de inidoneidade;
- IV -** Cumprimento das condições de reabilitação definidas no ato punitivo;
- V -** Análise jurídica prévia, com posicionamento conclusivo quanto ao cumprimento dos requisitos definidos neste item.

**11.1)** A sanção pelas infrações previstas nos incisos VIII (*Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato*) e XII (*Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013*) do *caput* do item 1 exigirá, como condição de reabilitação do contratado, a implantação ou aperfeiçoamento de programa de integridade pelo responsável (art. 163, parágrafo único da Lei nº 14.133/2021).

## 10) DISPOSIÇÕES FINAIS

**1)** Para fins de garantir a ampla publicidade, este ato que autoriza a inexigibilidade de licitação, junto com os demais documentos mencionados neste documento, será divulgado:

- I -** Página do Município de Abdon Batista/SC. (<https://abdonbatista.sc.gov.br>);
- II -** Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

**2)** As questões decorrentes das previsões desta contratação que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Anita Garibaldi/SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.







Município de Abdon Batista/SC, 17 de janeiro de 2024.

**Cleito Roberto Pitz**

**Prefeito Municipal**

## **ANEXO I – ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR**

### **ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ASSESSORIA TÉCNICA EM REURB.**

#### **1. Introdução**

O presente estudo técnico tem como objetivo fornecer subsídios para a contratação de uma empresa de assessoria técnica para a realização do processo de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), em





conformidade com a Lei Federal nº 14.133/2021, que estabelece o novo Marco Legal das Licitações e Contratos Administrativos.

## 2. Contextualização e Justificativa

A regularização fundiária urbana é uma medida fundamental para a promoção da justiça social, o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida da população. A Lei Federal nº 13.465/2017, traz normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes (art. 9º).

A REURB tanto pode ser iniciada pelo poder público como também pelos beneficiários, conforme dispõe o artigo 14 da Lei:

Art. 14. Poderão requerer a Reurb:

I - a União, os Estados, o Distrito Federal e **os Municípios**, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;

II - **os seus beneficiários, individual ou coletivamente**, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

III - os proprietários de imóveis ou de terrenos, loteadores ou incorporadores;

IV - a Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V - o Ministério Público.

**(grifei)**

No caso de Abdon Batista ambas as situações estão ocorrendo, pois de ofício, o município iniciou o processo de levantamento topográfico de um Bairro para proceder sua regularização via Reurb-S (interesse social), e, também, existem no momento três protocolos de REURB-E (interesse específico) onde o município por força de Lei tem de realizar o processamento de tais pedidos.

A Lei de Reurb confere aos municípios o poder/dever de realizar o procedimento de regularização, seja REURB-S OU REURB-E, conforme dispõe a legislação:

Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

Ainda, a Lei de Reurb cita diversos atos que são de competência do Município:

Art. 31. Instaurada a Reurb, **o Município deverá** proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 32. **A Reurb será instaurada por decisão do Município**, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

Art. 33. Instaurada a Reurb, **competete ao Município aprovar o projeto de regularização fundiária**, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

**(grifei)**





Ocorre que, por serem os primeiros processos tramitando no município e tratando-se o procedimento de um trabalho complexo, ao menos nestes primeiros núcleos, a contratação de uma empresa de assessoria técnica especializada se mostra necessária para assegurar a eficácia e a legalidade do processo.

Conforme narrado anteriormente, o município encontra-se com vários processos protocolados e aguardando movimentação, para tanto, a comissão de Reurb necessita de assessoria técnica para dar sequência e o devido andamento aos processos.

### 3. Objeto e Objetivos da Contratação

**Do Objeto:** O objeto do presente contrato consiste na contratação de empresa especializada na prestação de serviços de assessoria e consultoria técnica a Comissão de REURB para os procedimentos de Regularização Fundiária no Município, bem como com a capacitação dos servidores municipais.

A empresa de assessoria técnica terá como **objetivos** principais:

- Realizar estudos, elaborar pareceres e prestar assessoria técnica especializada a Comissão de Reurb;
- Elaborar as minutas de todos os documentos técnicos exigidos pela legislação.
- Acompanhar o andamento de todos os requerimentos e processos de Reurb desde o seu protocolo até a emissão da CRF, protocolo no registro de imóveis e cumprimento de eventuais notas de exigências, até a efetiva entrega das matrículas aos beneficiários.
- Dar treinamento aos servidores que compõe a Comissão de Reurb.

### 4. Levantamento das Necessidades

O levantamento das necessidades inclui em um primeiro momento a obrigatoriedade legal de o município realizar o processamento da REURB por meio de seus servidores, os quais no momento não dispõem de experiência e conhecimento técnico para tanto, visto que os processos que estão protocolados e em fase protocolo são os primeiros do município.

Além dessa obrigatoriedade legal de processamento e de dar andamento aos protocolos, é necessária também a capacitação dos servidores, tanto para as questões atuais como também para protocolos futuros, incluindo-se também a necessária identificação de áreas passíveis de regularização, a análise de documentos fundiários, a identificação de possíveis conflitos e a avaliação das condições socioeconômicas dos ocupantes em conjunto com a Comissão de Reurb.

### 5. Metodologia Proposta

A metodologia proposta envolve as seguintes etapas:

- Diagnóstico da situação fundiária: análise dos protocolos realizados, levantamento de dados cartográficos, documentais e socioeconômicos dos requerentes;
- Assessoria técnica especializada: análise e regularização documental, acompanhamento de processos administrativos, quando necessário e assessoria técnica a Comissão de Reurb.

### 6. Critérios de Seleção da Empresa

Os critérios de seleção incluirão experiência técnica comprovada, notória especialização (se for o caso) e proposta financeira, conforme estabelecido na Lei 14.133/2021.





## 7. Orçamento Estimado

O orçamento estimado para a contratação da empresa de assessoria técnica é de R\$34.104,00 (trinta e quatro mil cento e quatro reais), incluindo todas as despesas previstas no escopo de serviços.

## 8. Prazos

O cronograma de atividades será estabelecido após a contratação, considerando a complexidade do processo de Reurb, a legislação vigente e a disponibilidade dos recursos.

O Prazo inicial de vigência do Contrato é de 12 meses, podendo ser prorrogado se a necessidade da administração assim justificar.

## 9. Conclusão

A contratação de uma empresa de assessoria técnica em Reurb é essencial para o sucesso do processo de regularização fundiária urbana, garantindo a eficiência, transparência e legalidade em todas as fases. Este estudo técnico preliminar servirá como base para o desenvolvimento do edital de licitação, de acordo com as diretrizes da Lei 14.133/2021.

Abdon Batista ,15 de janeiro de 2024.

**RAFAELLY CRISTINA COELHO PETRI**  
**SECRETÁRIA DE POLÍTICAS URBANAS**  
**PREFEITURA DE ABDON BATISTA – ESTADO DE SANTA CATARINA.**

## ANEXO II – TERMO DE REFERÊNCIA

Abdon Batista – SC, em 15 de janeiro de 2023.

**DOCUMENTO DE FORMALIZAÇÃO DE DEMANDA PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE**  
**ASSESSORIA TÉCNICA PARA COMISSÃO DE REURB**





## 1. Introdução

A presente formalização de demanda tem por objetivo solicitar a contratação de uma empresa de assessoria técnica especializada para a realização de ações relacionadas ao processo de Regularização Fundiária Urbana (Reurb), conforme disposto na Lei Federal nº LEI Nº 13.465 DE 11 DE JULHO DE 2017, que instituiu o novo Marco Legal do REURB.

## 2. Justificativa

A necessidade de contratação da assessoria técnica especializada para a Comissão de Reurb é fundamentada na obrigatoriedade de o município realizar o processamento dos pedidos, além da complexidade e da importância do processo de regularização fundiária para o desenvolvimento sustentável de Abdon Batista. A expertise dessa empresa será crucial 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.

Conforme narrado no estudo técnico preliminar, A Lei de Reurb confere aos municípios o poder/dever de realizar o procedimento de regularização, seja REURB-S OU REURB-E, conforme dispõe a legislação:

Art. 30. Compete aos Municípios nos quais estejam situados os núcleos urbanos informais a serem regularizados:

I - classificar, caso a caso, as modalidades da Reurb;

II - processar, analisar e aprovar os projetos de regularização fundiária; e

III - emitir a CRF.

Ainda, a Lei de Reurb cita diversos atos que são de competência do Município:

Art. 31. Instaurada a Reurb, o Município deverá proceder às buscas necessárias para determinar a titularidade do domínio dos imóveis onde está situado o núcleo urbano informal a ser regularizado.

Art. 32. A Reurb será instaurada por decisão do Município, por meio de requerimento, por escrito, de um dos legitimados de que trata esta Lei.

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





Logo, a contratação se justifica pela necessidade de o município executar o processamento dos pedidos de REURB e pelo fato de que já encontram-se três núcleos protocolados e um quarto em fase de protocolo, cujos beneficiários estão cobrando o andamento por parte do poder público municipal.

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.

### 3. Objetivos da Contratação

O **objeto** do presente contrato consiste na contratação de empresa especializada na prestação de serviços de assessoria e consultoria técnica a Comissão de REURB para os procedimentos de Regularização Fundiária no Município, bem como com a capacitação dos servidores municipais.

#### DA FORMA DE EXECUÇÃO

Para a execução do objeto da presente contratação, a CONTRATADA deverá prestar no mínimo 4h (quatro horas) presenciais e outras 4h (quatro horas) de forma remota semanais de expediente junto a Secretaria de Política Urbana da Prefeitura Municipal. Para a efetiva prestação dos serviços, a CONTRATADA deverá:

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 de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas; V. Orientar a Comissão 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; VIII. Elaborar em conjunto com a Comissão 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 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. XI. Capacitar os servidores 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.

### 4. Recursos Disponíveis





Os recursos financeiros para a contratação da empresa de assessoria técnica serão provenientes do Orçamento de 2024, conforme previsto no orçamento vigente: número da despesa 60, Recurso 1.709.000.000000, Desdobramento 3.3.90.39.05

## 5. Critérios de Seleção da Empresa

A seleção da empresa será realizada de acordo com o artigo 74 da Lei nº14.133/2021, o qual dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

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;

f) treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

*§ 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.*

Logo, a seleção da empresa dá-se por sua notória especialização conforme delineado no próximo tópico.

## 6. Habilitação e Qualificação Mínima Necessária

Apresentar os documentos :

- a) Regularidade com a Fazenda Federal;
- b) Regularidade com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do interessado;
- c) Regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do interessado;
- d) Regularidade com o FGTS;
- e) Regularidade com a Justiça do Trabalho;
- f) Certidão de falência e concordata, negativa ou positiva com efeitos de negativa;
- g) Certidão de ausência de penalidades impeditivas de licitar e contratar nas seguintes fontes mantidas pela Administração Pública: CEIS e CNEP;





- h) Declaração sobre:
  - i) Inexistência de fato impeditivo para licitar ou contratar com a Administração Pública;
  - ii) Enquadramento na condição de microempresa e empresa de pequeno porte, observado o disposto no art. 4º da Lei nº 14.133/2021;
  - iii) 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;
  - iv) 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; e
  - v) Cumprimento do disposto no inciso VI do art. 68 da Lei nº 14.133/2021 – inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal.
- i) Quanto à qualificação técnica: carteira de registro na OAB, Atestado de Capacidade Técnica referente aos serviços dos objeto

## 7. Razão da Escolha do Contratado

A Razão pela escolha da contratação da empresa se dá observando a experiência técnica comprovada e notória especialização conforme contratos anteriores com outras entidades públicas do estado e pela proposta financeira compatível com as demais contratos feitos com entes da Administração públicas conforme indicados nos contratos em anexo e por atender os requisitos estabelecidos na estabelecido na Lei 14.133/2021.

Conforme disposto acima, nos termos do artigo 74 da Lei nº 14.133/2021 *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 DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB, obteve recentemente destaque a nível nacional com publicação do site G1.COM, da Rede Globo, conforme se pode inferir:







globo.com | g1 | ge | gshow | globoplay | o globo

MENU | g1

SANTA CATARINA

fique por dentro | Ciclone no RS | The Town | Feriados do ano | Mega-Sena | Kayky Brito

ESPECIAL PUBLICITÁRIO

## REURB: entenda o que é a Regularização Fundiária Urbana

Assessorias especializadas em REURB podem ser uma ótima opção para garantir resultados mais rápidos



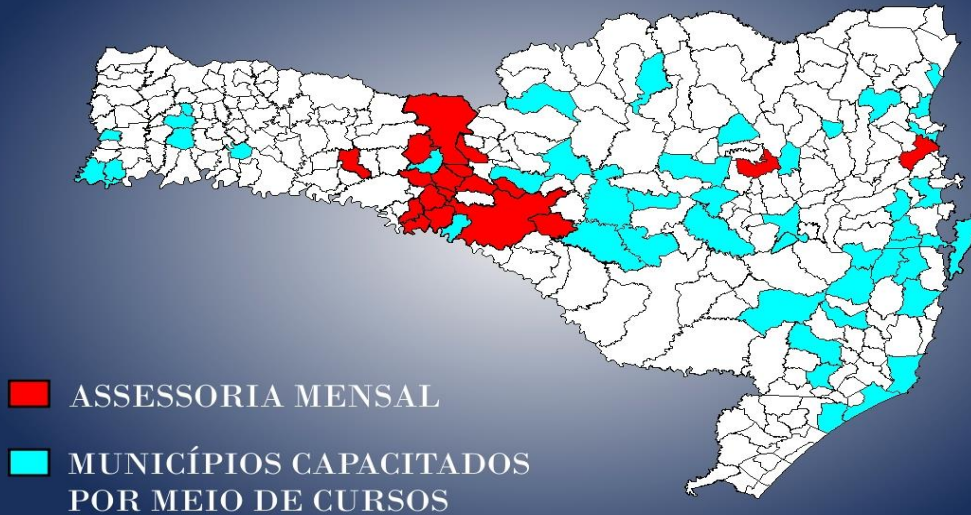
Matéria disponível em: <https://g1.globo.com/sc/santa-catarina/especial-publicitario/drdm-assessoria-especializada-em-reurb/noticia/2023/09/05/reurb-entenda-o-que-e-a-regularizacao-fundiaria-urbana.ghtml>

Conforme se pode verificar na própria matéria, a empresa possui grande atuação no Estado de Santa Catarina:





## DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB



Fonte: <https://g1.globo.com/sc/santa-catarina/especial-publicitario/dr-dm-assessoria-especializada-em-reurb/noticia/2023/09/05/reurb-entenda-o-que-e-a-regularizacao-fundiaria-urbana.ghtml>

Somando-se a isso, corroborando a expertise da empresa, seguem anexos diversos contratos firmados com outros municípios do Estado com o mesmo objeto ora proposto, e, principalmente, diversos atestados de capacidade técnica onde é comprovada a expertise na assessoria técnica especializada e também nas capacitações.

Além disso, o sócio proprietário da empresa, Dr. Diógenes Menegaz, é Mestre em Direito e sua dissertação de Mestrado teve como título: “Políticas Públicas de Regularização Fundiária Urbana e a Efetividade Do Direito Fundamental Social à Moradia”.

Referido profissional é reconhecidamente referência em Reurb no Estado de Santa Catarina, sendo reconhecido como pesquisador sobre o tema, com trabalhos publicados a nível nacional e até internacional.

Prova disso é a **publicação de artigo a nível nacional** com o tema “A Lei Federal de Reurb nº 13.465/2017 e seus instrumentos de efetivação”, onde o profissional explica a Lei de Reurb de forma geral e analisa caso a caso os seus instrumentos de efetivação, especialmente a legitimação fundiária e a legitimação de posse. (disponível em: <https://jus.com.br/artigos/96340/a-lei-federal-de-reurb-n-13-465-2017-e-seus-instrumentos-de-efetivacao>)

Também, o sócio proprietário da empresa **participou do Congresso Internacional de Direito do Vetor Norte-MG**, evento parceiro do Conselho Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Direito (CONPEDI), onde, no simpósio temático “Direito e Administração Pública”, Diógenes Menegaz apresentou o trabalho de título: “O Direito fundamental à moradia





e a necessidade de políticas públicas de regularização fundiária urbana". (Disponível em: <http://site.conpedi.org.br/publicacoes/53ssx892/2xv5275w/375r6Y82pMNk8U8l.pdf>)

Ainda, o profissional é o único professor de Cursos sobre REURB do IGAM-SC e também já lecionou diversos cursos para a EGEM, dois dos maiores institutos de capacitação de servidores públicos do Estado de Santa Catarina, conforme atestados de capacidade técnica anexos.

Logo, tanto por parte da empresa como também de seu sócio proprietário, fica evidenciada a notória especialização, de acordo com o artigo 74, § 3º da Lei nº 14.133, eis que, decorrente de desempenho anterior (atestados de capacidade técnica de outros municípios), estudos (dissertação de mestrado), experiência (vários registros de Reurb anteriores), publicações (a nível nacional e internacional), equipe técnica (destacada na matéria do site G1), permite-se inferir que o trabalho é essencial e reconhecidamente adequado à plena satisfação do objeto do contrato.

## 8. Prazos

O cronograma de atividades será definido durante a execução do contrato, considerando as etapas da Reurb, a legislação vigente, e a dinâmica do processo de regularização fundiária.

7.1 Vigência do contrato 12 meses podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da administração.

## 9. Responsabilidades das Partes

Responsabilidades da CONTRATADA: Executar o objeto de acordo com o estipulado no contrato. Responder pela solidez, segurança e perfeição do objeto do contrato durante a execução dos serviços. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação previstas e em compatibilidade com as obrigações assumidas. Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato. Armazenar todos os materiais e utensílios utilizados na execução do objeto, sendo de sua inteira responsabilidade a guarda, conservação e danos que porventura vierem a sofrer. Responsabilizar-se pelos custos inerentes a encargos tributários, sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, securitários e de gerenciamento, resultantes da execução do contrato. Apresentar laudo técnico de profissional qualificado, quando solicitado, responsabilizando-se pelos serviços. Reparar, corrigir, renovar, reconstruir ou substituir, as suas expensas no total ou em parte, o objeto deste contrato ou parte dele, se for verificado vícios ou incorreções na execução dos serviços. Obedecer a todas as normas técnicas vigentes e que venham a vigorar na execução dos serviços e fornecer, a qualquer época, os esclarecimentos e as informações técnicas que venham a ser solicitadas pelo CONTRATANTE sobre o objeto do presente contrato. Permitir e facilitar a fiscalização, em qualquer dia e hora, devendo prestar os esclarecimentos solicitados. Exigir do CONTRATANTE a emissão da Ordem de Serviço Inicial.

Responsabilidades do CONTRATANTE: Tomar todas as providências necessárias à execução e fiscalização do presente contrato. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o estipulado no instrumento contratual. Providenciar a publicação do extrato do presente





contrato até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura. Emitir a Ordem de Serviço Inicial, para o efetivo início dos serviços. Nomear fiscal e gestor do contrato.

## 10. Fiscalização

Fica nomeado o servidor público Sergio Marcio Zanchetti , secretário de Administração e Finanças , matrícula 193920, como Gestor de Contrato.

Fica nomeado a servidora pública Rafaelly Cristina Coelho Petri , Secretária de Políticas Urbanas, matrícula 194414, como Fiscal de Contrato.

## 11. Orçamento Estimado

O valor estimado para a contratação é de R\$ 34.104,00 (trinta e quatro mil e cento e quatro reais), pagos em doze parcelas mensais de R\$ 2.842,00 (dois mil oitocentos e quarenta e dois reais) pagos até o 10º dia do mês subsequente ao fornecimento do objeto, mediante emissão e apresentação da nota fiscal e apresentação da regularidade fiscal. O valor mencionado justifica-se pela apresentação de contratos firmados com outros órgão públicos de acordo com o previsto na Lei 14.133/2021, Art 23, Inciso II.

*II - contratações similares feitas pela Administração Pública, em execução ou concluídas no período de 1 (um) ano anterior à data da pesquisa de preços, inclusive mediante sistema de registro de preços, observado o índice de atualização de preços correspondente;*

## 12. Considerações Finais

Este documento formaliza a necessidade de contratação de empresa de assessoria técnica para Reurb, em conformidade com a Lei 14.133/2021. O processo de contratação seguirá todos os trâmites legais e administrativos, visando garantir a transparência e eficiência na execução do projeto.

**RAFAELLY CRISTINA COELHO PETRI**  
**SECRETÁRIA DE POLÍTICAS URBANAS**  
**Matricula 194414**





## ANEXO III – CONTRATO ADMINISTRATIVO

### MINUTA DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 000/202X

O **MUNICÍPIO DE ABDON BATISTA/SC**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 78.511.052.0001-10, com sede em Rua João Santin, Nº 30, centro, CEP: 89.636-000, doravante denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Cleito Roberto Pitz, e a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA**, inscrita no CNPJ nº 40669594/0001-95, estabelecida na Avenida XV de novembro nº205, Centro Capinzal-SC, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por Laiane Trevizan Wagner, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024, homologado em 17/01/2024, mediante as cláusulas a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS

1. O objeto deste contrato é **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA A COMISSÃO DE REURB PARA OS PROCEDIMENTOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO MUNICÍPIO, BEM COMO COM A CAPACITAÇÃO DOS SERVIDORES MUNICIPAIS.**

#### CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO E À PROPOSTA VENCEDORA

1. Este contrato é vinculado ao edital do Processo de Inexigibilidade de Licitação nº 03/2024, homologado em 17/01/2024.





## **CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

1. Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei nº 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.
2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito

## **CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO (art. 92, IV)**

O cronograma de atividades será definido durante a execução do contrato, considerando as etapas da Reurb, a legislação vigente, e a dinâmica do processo de regularização fundiária.

Vigência do contrato 12 meses podendo ser prorrogado de acordo com a necessidade da administração.

## **CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO (art. 92, V)**

1. **PREÇO: R\$ 34.104,00 (Trinta e quatro mil cento e quatro reais)**
2. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Será pago no 10º dia do mês subsequente ao fornecimento do objeto, mediante emissão e apresentação da nota fiscal e apresentação da regularidade fiscal.
3. Ocorrendo alteração das condições econômicas fundamentais preexistentes na assinatura do contrato, será assegurada a recuperação dos valores ora contratados, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, na conformidade do disposto nos Art. 104, I, "§2º", e Art. 124, II, "d", ambos da Lei nº 14.133/2021.





**CLÁUSULA SEXTA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (art. 92, VIII)**

Os recursos financeiros para a contratação da empresa de assessoria técnica serão provenientes do Orçamento de 2024, conforme previsto no orçamento vigente: número da despesa 60, Recurso 1.709.000.000000, Desdobramento 3.3.90.39.05

**CLÁUSULA SETIMA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)**

Responsabilidades da CONTRATADA: Executar o objeto de acordo com o estipulado no contrato. Responder pela solidez, segurança e perfeição do objeto do contrato durante a execução dos serviços. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação previstas e em compatibilidade com as obrigações assumidas. Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato. Armazenar todos os materiais e utensílios utilizados na execução do objeto, sendo de sua inteira responsabilidade a guarda, conservação e danos que porventura vierem a sofrer. Responsabilizar-se pelos custos inerentes a encargos tributários, sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, securitários e de gerenciamento, resultantes da execução do contrato. Apresentar laudo técnico de profissional qualificado, quando solicitado, responsabilizando-se pelos serviços. Reparar, corrigir, renovar, reconstruir ou substituir, as suas expensas no total ou em parte, o objeto deste contrato ou parte dele, se for verificado vícios ou incorreções na execução dos serviços. Obedecer a todas as normas técnicas vigentes e que venham a vigorar na execução dos serviços e fornecer, a qualquer época, os esclarecimentos e as informações técnicas que venham a ser solicitadas pelo CONTRATANTE sobre o objeto do presente contrato. Permitir e facilitar a fiscalização, em qualquer dia e hora, devendo prestar os esclarecimentos solicitados. Exigir do CONTRATANTE a emissão da Ordem de Serviço Inicial.

Responsabilidades do CONTRATANTE: Tomar todas as providências necessárias à execução e fiscalização do presente contrato. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o estipulado no instrumento contratual. Providenciar a publicação do extrato do presente contrato até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura. Emitir a Ordem de Serviço Inicial, para o efetivo início dos serviços. Nomear fiscal e gestor do contrato.





PENALIDADES CABÍVEIS: De acordo com decreto municipal 04/2024.

**CLÁUSULA OITAVA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO (art. 92, XVI)**

1. O CONTRATADO fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação.

**CLÁUSULA NONA: A OBRIGAÇÃO DE O CONTRATADO CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)**

1. O CONTRATADO fica obrigado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

**CLÁUSULA DÉCIMA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)**

A prestação dos serviços constante neste contrato será fiscalizada por servidor designado pela Administração Municipal, doravante denominados “Fiscalização”, que terá autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

12.2 - À Fiscalização compete, entre outras atribuições:

I – solicitar à Contratada e seus prepostos, ou obter da Administração, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato e anexar aos autos do processo correspondente, cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências.

II – acompanhar a entrega e atestar seu recebimento definitivo;







III – encaminhar a Secretaria de Finanças os documentos que relacionem as importâncias relativas e multas aplicadas à Contratada, bem como os referentes a pagamento;

12.3 – A ação da Fiscalização não exonera a Contratada de suas responsabilidades contratuais.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)**

1. Constituirão motivos para extinção do contrato, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 136, caput da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;
- b) Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;
- c) Alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa que restrinja sua capacidade de concluir o contrato;
- d) Decretação de falência ou de insolvência civil, dissolução da sociedade ou falecimento do **CONTRATADO**;
- e) Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;
- f) Atraso na obtenção da licença ambiental, ou impossibilidade de obtê-la, ou alteração substancial do anteprojeto que dela resultar, ainda que obtida no prazo previsto;
- g) Atraso na liberação das áreas sujeitas a desapropriação, a desocupação ou a servidão administrativa, ou impossibilidade de liberação dessas áreas;
- h) Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;
- i) Não cumprimento das obrigações relativas à reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz.

1.1. As hipóteses de extinção a que se referem as letras “b”, “c” e “d” do item anterior observarão as seguintes disposições (art. 136, § 3º da Lei nº 14.133/2021):

- a) Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o **CONTRATADO** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;
- b) Assegurarão ao **CONTRATADO** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do caput do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

2. O **CONTRATADO** terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 136, § 2º da Lei nº 14.133/2021):





- a) Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;
- b) Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;
- c) Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;
- d) Atraso superior a 2 (dois) meses, contado da emissão da nota fiscal, dos pagamentos ou de parcelas de pagamentos devidos pela Administração por despesas de obras, serviços ou fornecimentos;
- e) Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

3. A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

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

3.1. A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

3.2. Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o **CONTRATADO** será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

- a) Devolução da garantia;
- b) Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;
- c) Pagamento do custo da desmobilização.

4. A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

- a) Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;
- b) Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;
- c) Execução da garantia contratual para:





- i) Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;
  - ii) Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;
  - iii) Pagamento das multas devidas à Administração Pública;
  - iv) Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;
- d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

4.1. A aplicação das medidas previstas nas letras “a” e “b” do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

4.2. Na hipótese da letra “b”, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

5. Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo **CONTRATANTE** quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO (art. 92, § 1º)**

As partes elegem o Foro da Comarca de Anita Garibaldi, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas porventura emergentes da presente contratação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)**

1. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), o **CONTRATANTE**, para a execução do objeto deste contrato, poderá, quando necessário, ter acesso aos dados pessoais dos representantes da **CONTRATADA**.

2. As partes se comprometem a proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural, relativos ao tratamento de dados pessoais, inclusive nos meios digitais, garantindo que:

- a) O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos arts. 7º, 11 e/ou 14 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), às quais se





submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

- b)** O tratamento seja limitado para o alcance das finalidades do objeto contratado ou, quando for o caso, ao cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação de legislação municipal, judicial ou por requisição da Autoridade Nacional de Proteção de Dados – ANPD;
- c)** Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais dos titulares mediante consentimento, indispensáveis à própria execução do objeto, esta será realizada após prévia aprovação CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA pela obtenção e gestão.
  - i)** Eventualmente, podem as partes convencionar que o CONTRATANTE será responsável por obter o consentimento dos titulares;
- d)** Quando houver coleta e armazenamento de dados pessoais, a prática utilizada e os sistemas utilizados que servirão de base para armazenamento dos dados pessoais coletados, devem seguir um conjunto de premissas, políticas, especificações técnicas, devendo estar alinhados com a legislação vigente e as melhores práticas de mercado.
  - i)** Quando for o caso, os dados obtidos em razão deste contrato serão armazenados em um banco de dados seguro, com garantia de registro das transações realizadas na aplicação de acesso (log), adequado controle de acesso baseado em função e com transparente identificação do perfil dos credenciados, tudo estabelecido como forma de garantir, inclusive, a rastreabilidade de cada transação e a franca apuração, a qualquer momento, de desvios e falhas, vedado o compartilhamento desses dados com terceiros;

**3.** É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação. As partes deverão, nos termos deste instrumento, cumprir com suas respectivas obrigações que lhes forem impostas de acordo com regulamentos e leis aplicáveis à proteção de dados pessoais, incluindo, sem prejuízo da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**4.** Os dados pessoais não poderão ser revelados, transferidos, compartilhados, comunicados ou de qualquer outra forma facultar acesso, no todo ou em parte, a terceiros, mesmo de forma agregada ou anonimizada, com exceção da prévia autorização por escrito da CONTRATANTE, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas informações.

**5.** No caso de haver transferência internacional de dados pessoais pela CONTRATADA, aplicam-se as regras previstas no Decreto Municipal nº 67/2023, que regulamenta a Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**6.** A CONTRATADA oferecerá garantias suficientes em relação às medidas de segurança administrativas, organizativas, técnicas e físicas apropriadas para proteger a confidencialidade





e integridade de todos os dados pessoais e as especificará formalmente ao CONTRATANTE, não compartilhando dados que lhe sejam remetidos com terceiros.

**7.** A CONTRATADA deverá utilizar medidas com nível de segurança adequadas em relação aos riscos, para proteger os dados pessoais contra a destruição acidental ou ilícita, a perda acidental ou indevida, a alteração, a divulgação ou o acesso não autorizados, nomeadamente quando o tratamento implicar a sua transmissão eletrônica, e contra qualquer outra forma de tratamento ilícito, atendendo aos conhecimentos técnicos disponíveis e aos custos resultantes da sua aplicação.

**8.** As partes zelarão pelo cumprimento das medidas de segurança.

**9.** A CONTRATADA deverá acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização). O eventual acesso às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio, implicará para a CONTRATADA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, por prazo indeterminado.

**10.** A CONTRATADA deverá garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados. Deverá assegurar que todos os seus colaboradores, citados acima, que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da CONTRATANTE, assinaram Acordo de Confidencialidade com a CONTRATADA.

**10.1.** Ainda a CONTRATADA treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados, assim fornecendo conhecimento formal sobre as obrigações e condições acordadas neste contrato, inclusive no tocante à Política de Privacidade do CONTRATANTE.

**11.** As partes cooperarão entre si no cumprimento das obrigações referentes ao exercício dos direitos dos Titulares previstos na Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e nas Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor e também no atendimento de requisições e determinações do Poder Judiciário, Ministério Público, Tribunal de Contas e Órgãos de controle administrativo.

**12.** Uma parte deverá informar à outra, sempre que receber uma solicitação de um Titular de Dados, a respeito de dados pessoais da outra parte, abstendo-se de responder qualquer solicitação, exceto nas instruções documentadas ou conforme exigido pela Lei nº 13.709/2018 (LGPD) e Leis e Regulamentos de Proteção de Dados em vigor.

**13.** O Encarregado da CONTRATADA manterá contato formal com o Encarregado do CONTRATANTE, e fica obrigado a notificar ao CONTRATANTE no prazo de 24 (vinte e quatro)





horas a partir da ciência da ocorrência de qualquer incidente que implique violação ou risco de violação de dados pessoais de que venha a ter conhecimento (ainda que suspeito), qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei nº 13.709/2018 (LGPD), devendo a parte responsável, em até 10 (dez) dias corridos, tomar as medidas necessárias.

**14.** A critério do Encarregado de Dados do CONTRATANTE, a CONTRATADA poderá ser provocada a colaborar na elaboração do relatório de impacto à proteção de dados pessoais (RIPD), conforme a sensibilidade e o risco inerente dos serviços objeto deste contrato, no tocante a dados pessoais.

**15.** Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pelo CONTRATANTE, eliminará completamente os dados pessoais e todas as cópias porventura existentes (em formato digital, físico ou outro qualquer), salvo quando necessite mantê-los para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese legal prevista na Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**15.1.** Ainda que encerrada vigência deste instrumento, os deveres previstos nas presentes cláusulas devem ser observados pelas partes, por prazo indeterminado, sob pena de responsabilização.

**16.** Eventuais responsabilidades das partes, serão apuradas conforme estabelecido neste contrato e também de acordo com o que dispõe a Seção III, Capítulo VI da Lei nº 13.709/2018 (LGPD).

**16.1.** A CONTRATADA será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à CONTRATANTE e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela CONTRATADA de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: PUBLICAÇÃO

1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:





- I - Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, a partir da adoção pelo Município (art. 176, III c/c p. ú. da Lei nº 14.133/2021);
- II - Página do Município de Abdon Batista ([www.abdonbatista.sc.gov.br](http://www.abdonbatista.sc.gov.br))
- III - Diário Oficial dos Municípios – DOM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

Abdon Batista 17 de janeiro de 2024

|   |  |
|---|--|
| <hr/> <p>Prefeito do Município em Exercício</p> <p>Cleito Roberto Pitz</p> <p>CONTRATANTE</p> | <hr/> <p>DRDM Assessoria Especializada em<br/>REURB LTDA</p> <p>Laiane Trevizan Wagner</p> <p>CONTRATADO</p> |
| 1ª Testemunha<br>Nome:  | 2ª Testemunha<br>Nome:   |

