

Processo Administrativo n. 14/2023

Inexigibilidade n. 01 /2023

Município de Lacerdópolis, pessoa jurídica de direito público interno, com endereço na Rua 31 de março, n. 1050, centro, Lacerdópolis/SC, CEP 89660-000, CNPJ 82.939.471/0001 – 24, neste ato representado pelo prefeito, Sérgio Luiz Calegari, no uso das suas atribuições legais, em conformidade a Lei 8.666/93, torna público o presente edital.

01 - OBJETO

Contratação direta, uma vez que **inexigível a licitação (art. 25, inciso II da Lei n. 8.666/93)**, objeto a contratação, com recursos próprios e/ou vinculados, através da Secretaria Municipal de Administração, por 09 (nove) meses, da empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA para a prestação de serviços técnicos de assessoria e consultoria técnica mensal a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Lacerdópolis que será criada para a realização de todos os procedimentos de regularização fundiária de imóveis localizados na área urbana no Município de Lacerdópolis, bem como com a capacitação dos servidores municipais na área, no valor mensal de R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscentos e cinquenta reais) e no valor global e máximo de R\$ 23.850,00 (vinte e três mil, oitocentos e cinquenta reais), conforme descrição abaixo:

ITEM	QNT.	UNID.	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
01	09	Mês	Prestação de serviços técnicos de Assessoria Especializada à Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município, 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	R\$ 2.650,00	R\$ 23.850,00

		<p>enquanto Política Pública ou seja ele proposto por particulares e que o Município se reserve ao processamento;</p> <p>c) Orientar o requerimento dos legitimados (28, I) e instruir a montagem dos processos com todos os documentos necessários;</p> <p>d) Emitir minuta ata de classificação de modalidade em REURB-S ou REURB-E;</p> <p>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;</p> <p>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 nº 13.465/2017;</p> <p>g) Estando o processo em acordo com a legislação e a segurança jurídica orientar a comissão e elaborar minuta de saneamento do processo (art. 28, IV);</p> <p>h) Saneado o processo, opinar pela aprovação do Projeto e elaborar minuta de Decreto;</p> <p>i) Emitir a Certidão de Regularização Fundiária e submeter à análise da comissão de REURB e do Executivo Municipal;</p> <p>j) Encaminhar em conjunto com a Comissão Municipal de REURB o projeto aprovado com a CRF ao Registro de Imóveis;</p> <p>k) Auxiliar no cumprimento de eventuais notas de exigências;</p> <p>l) Orientar durante todo o processo para que a comissão pratique todos os atos necessários para o deslinde do mesmo, desde notas de exigências à particulares como solicitações de complementação de documentos.</p> <p>m) Indeferir motivadamente o pedido de REURB quando for o caso;</p> <p>n) Instruir a comissão de REURB e também os</p>		
--	--	--	--	--

			beneficiários para averbação das construções nas matrículas geradas. o) Demais atos necessários para o cumprimento das fases dispostas no artigo 28 da Lei Federal nº 13.465/2017.		
--	--	--	---	--	--

02 – JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

Considerando que a REURB é um processo de trabalho complexo e envolve vários profissionais com conhecimento técnico nas áreas de engenharia, arquitetura, topografia, direito e assistência social, e, tendo em vista, que a Administração não dispõe no quadro pessoal de alguns desses profissionais, conseqüentemente fica desamparado nas orientações técnicas e legais referentes ao assunto.

Justifica-se tal procedimento, em razão da necessidade do município em poder oferecer os serviços relacionados à Regularização Fundiária Municipal e desta forma poder realizar a “REURB” de forma correta, com agilidade e viável para esta municipalidade.

O Município de Lacerdópolis/SC dispõe de diversos núcleos urbanos informais e passíveis de regularização mediante REURB pautada na Lei Federal nº 13.465/2017.

A Lei Federal nº 13.465/2017 em seu artigo 28 dispõe que:

Art. 28. A REURB obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- IV - saneamento do processo administrativo;
- V - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VI - expedição da CRF pelo Município; e
- VII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

Desde a etapa “II” até a etapa “VI” são atos de competência municipal, e que o procedimento de REURB é procedimento complexo que exige expertise na área em função de não se tratar de atividade corriqueira da administração pública.



Portanto, com a contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos de assessoria e consultoria técnica a Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana - REURB do Município de Lacerdópolis faz-se necessária para que a comissão de regularidade fundiária esteja mais preparada na concretização da Regularização Fundiária

Justifica-se a contratação de empresa(s) para prestar o(s) serviço(s) de regularização fundiária no Município de Lacerdópolis/SC que atualmente encontra-se com locais específicos que necessitam essa atenção.

Assim a regularização fundiária, é um instrumento de política urbana, com fundamento na Lei Federal nº 13.465/2017, sendo uma operação de cunho técnico e jurídico com natureza complexa e custosa, em favor da coletividade. Como é do conhecimento, a REURB é uma inovação legislativa recente e abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos informais ao ordenamento territorial e à titulação de seus ocupantes. Desta maneira, como é do conhecimento de todos, no Município existem imóveis que se encontram em situação irregular, especificadamente no Bairro Nossa Senhora Aparecida, acaba gerando perda de receita pública. Em face disso, esta medida, com amparo na Lei nº. 13.465/2017 visa com que o Poder Executivo Municipal conceda, de fato, a propriedade de imóveis para famílias.

De outra maneira, esta ação, converge na função social da propriedade, bem como objetiva a consecução de direitos fundamentais dos cidadãos, principalmente a sua dignidade humana e a moradia. Assim, se antes da citada lei a regularização dos assentamentos informais era analisada apenas com base nos estreitos limites da Lei nº 6.766/79, a partir de então foram introduzidos novos parâmetros para permitir o reconhecimento jurídico dessas formas de ocupação do solo, chancelando situações jurídicas consolidadas, sem olvidar da necessidade do Município atuar eficazmente em seu território para evitar o surgimento de novas ocupações informais - o que inclui, evidentemente, a adoção de verdadeira política de desenvolvimento urbano, em geral, e de política pública de habitação, em particular.

03 - FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

A inexigibilidade da licitação concernente à despesa especificada neste processo tem amparo na Lei 8.666, de 21 de junho de 1993:

Art. 13. Para os fins desta Lei, consideram-se serviços técnicos profissionais especializados os trabalhos relativos a:

[...]

III - assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou

tributárias;

[...]

VI - Treinamento e aperfeiçoamento de pessoal;

Art. 25 - É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

[...]

II - Para a contratação de serviços técnicos enumerados no art. 13 desta Lei, de natureza singular, com profissionais ou empresas de notória especialização, vedada a inexigibilidade para serviços de publicidade e divulgação;

[...]

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

[...]

Ante o exposto, é inexigível licitação para o objeto que se pretende contratar.

04 - FORNECEDOR

DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA, CNPJ n. 40.699.594/0001-95, com endereço na Avenida XV de Novembro, n. 60, 1º Andar, Sala 03, Centro, no Município de Capinzal/SC, neste ato representada por SONARA FRANCISCA RAMOS, doravante denominada CONTRATADA.

05 - RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

Inicialmente é de se destacar que a empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB possui notória especialização em relação ao objeto do presente contrato, tratando-se de assessoria extremamente técnica, prestando atualmente serviço de assessoria à 14 (quatorze) municípios e também cursos para diversas Prefeituras do Estado através do IGAM e da EGEM, ambas referências estaduais em capacitação de servidores públicos.

A empresa em questão, possui expertise na prestação de assessoria aos órgãos públicos municipais, sendo que atua como coordenadora e executora do processo de REURB do município, além de zelar em referido procedimento pelos princípios norteadores da administração pública e em especial pela segurança jurídica.



A coordenação e execução do procedimento de REURB corresponde todas as fases dispostas no art. 28 da Lei Federal nº 13.465/2017 e abrange tanto os procedimentos iniciados pelo Município como também eventuais procedimentos protocolados por terceiros, que dependem da análise e processamento Municipal até a emissão da CRF – Certidão de Regularização Fundiária.

Além da coordenação e execução do procedimento de REURB do Município, a empresa presta, após o início do contrato, treinamento e aperfeiçoamento de pessoal aos servidores municipais, com carga horária de 4h (quatro horas), em data e hora a ser ajustada com o executivo municipal, a fim de capacitar referidos servidores para a prática dos atos necessários ao andamento da REURB.

A notória especialização se atinge pelo fato de que a empresa desempenha atividades a nível estadual desde o ano de 2021, prestando capacitações tanto através do IGAM como também da EGEM, os dois maiores institutos de capacitação e assessoria à administração pública em geral no Estado, conforme atestados de capacidade técnica em anexo.

A empresa destaca-se no Estado de Santa Catarina através de suas capacitações e de forma especial nas regiões da AMPLASC e da AMMOC na prestação da assessoria técnica especializada, com diversos registros de REURB já realizados, conforme atestados de capacidade técnica anexos e também outros diversos contratos em andamento. Também, seu sócio-proprietário Diógenes Menegaz é reconhecidamente referência estadual em REURB, com trabalhos publicados a nível nacional e dissertação de mestrado sobre **POLÍTICAS PÚBLICAS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E A EFETIVIDADE DO DIREITO FUNDAMENTAL SOCIAL À MORADIA**.

Importante destacar também como citado acima, que dentro do objeto prestado pela empresa encontra-se garantir a segurança jurídica dos atos praticados, e também, o sócio proprietário da empresa é especialista em direito administrativo municipal, direito público, direito tributário municipal, advocacia pública municipal, direito público com ênfase em gestão pública e direito eleitoral, possuindo também a empresa ampla expertise e conhecimento na área pública. Portanto, se demonstra tecnicamente a notória especialização, a prestação de assessoria técnica especializada e também de treinamento e aperfeiçoamento de pessoal dentro do mesmo objeto, preenchendo assim todos os requisitos dos arts. 25 e 13 da Lei 8.666/93. Logo, a empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB preenche todos os requisitos para a contratação por inexigibilidade, tanto na Lei n. 8.666/93 tanto que já possui contratos firmados por inexigibilidade de licitação com os Municípios de Ouro, Ibiam, Ipumirim, Joaçaba, Vargem Bonita, Água Doce, Herval D'Oeste, Jaborá, Treze Tílias, Capinzal, Presidente Getúlio, Celso Ramos, Ipira e Luzerna.



Conforme proposta de preços apresentada pela empresa, o preço está compatível com o valor de mercado considerando a complexidade do serviço, conforme documentos anexos de outros municípios (inexigibilidade de licitação).

06 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

A empresa apresentou toda a documentação necessária para a realização do contrato (*checklist* enviado pelo município).

07 - VALOR DO OBJETO

7.1 – O valor a ser pago pela prestação dos serviços é **R\$ 2.650,00 (dois mil, seiscientos e cinquenta reais)** mensal e no valor global e máximo de **R\$ 23.850,00 (vinte e três mil, oitocentos e cinquenta reais)**, conforme previsto no tópico 01 (OBJETO).

7.2 - O preço acima comporta todas as despesas para execução dos serviços e não sofrerá reajuste nem atualização de valores.

7.3 – O pagamento será feito até o 10º dia útil do mês subsequente a prestação dos serviços, mediante apresentação de nota fiscal e relatório pormenorizado das atividades desenvolvidas.

7.4 - O número do Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ constante da nota fiscal deverá ser aquele fornecido na fase de apresentação de propostas.

7.5 – Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta à contratada, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

7.6 - Não serão pagos valores antecipadamente.

7.7 - Os dados bancários para pagamento serão indicados posteriormente.

7.8 – A Nota Fiscal ou outro documento fiscal correlato deverá ser emitido ao Município de Lacerdópolis (CNPJ 82.939.471/0001-24).

7.9 - A apresentação do documento fiscal que apresentem incorreções ou contrarie essas exigências inviabilizará o pagamento e serão devolvidas, isentando Município de Lacerdópolis do ressarcimento de qualquer prejuízo para o fornecedor.



7.10 - As Notas Fiscais devolvidas pelos motivos mencionados nos itens anteriores serão pagas em até 10 (dez) dias da reapresentação.

7.11 – No momento de emissão da nota fiscal será descontado o valor de ISS municipal.

08 – VIGÊNCIA

O prazo de vigência é 09 (nove) meses (31/12/2023), a iniciar-se com a publicação do mesmo na imprensa oficial do Município de Lacerdópolis (art. 61, § único da Lei 8.666/93).

09 – EXECUÇÃO

9.1 - O fornecimento do objeto desta inexigibilidade ocorrerá conforme previsto no tópico 01 (OBJETO).

9.2 – Incumbe a empresa contratada arcar com todas as despesas para a apresentação, o deslocamento, bem como alimentação, estadia e quaisquer outras despesas com pessoal, isentando o município de qualquer responsabilidade trabalhista e previdenciária, não gerando qualquer vínculo empregatício com o município.

9.3 - Local de prestação dos serviços: Prédio/Centro Executivo da Prefeitura Municipal (Rua 31 de março, n. 1050, centro, Lacerdópolis/SC, CEP 89660-000).

9.4 - A prestação de serviços, além da coordenação e execução do procedimento de REURB do Município, a empresa presta, após o início do contrato, treinamento e aperfeiçoamento de pessoal aos servidores municipais, com carga horária de 4h (quatro horas), em data e hora a ser ajustada com o executivo municipal, a fim de capacitar referidos servidores para a prática dos atos necessários ao andamento da REURB.

10 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do orçamento vigente:

ORGAO	03-SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS JURÍDICOS
UNIDADE	01-SECR.DE ADMINISTRAÇÃO E SERV.JURÍDICOS
Proj/At.	04.122.1002.2.003-MANUT.SERV. ADMINSTR.PESSOAL E MATERIAL
Compl.Elem.	3.3.90.39.05.00.00.00 – Serviços Técnicos Profissionais (9)

11 - JUSTIFICATIVA DO PREÇO

O preço equivale ao valor pago à contratada pelos serviços a serem prestados. O preço atual para a prestação de serviço de assessoria técnica especializada aos procedimentos de REURB do Município, somado ao treinamento e aperfeiçoamento dos servidores, com carga horária de 4h (quatro horas), é de R\$ 2.650,00 (dois mil seiscientos e cinquenta reais) mensais, o que equivale em 2023 à aproximadamente dois salários mínimos nacionais. Para fins de justificativa de preço e comprovação de atual política de preços da empresa, seguem anexos os contratos com os municípios de Ouro, Ibiam, Ipumirim, Joaçaba, Vargem Bonita, Água Doce, Herval D'Oeste, Jaborá, Treze Tílias, Capinzal, Presidente Getúlio, Celso Ramos, Ipira e Luzerna cujo valor é idêntico.

Destaca-se que esta é atual política de preços da empresa,

Lacerdópolis/SC, 14 de abril de 2023.

Delciméri Scapini Brandini
Presidente

Marisa Amaral Neto Silva
Membro

Felipe Ferrari
Membro