

PROCESOS LICITATÓRIO Nº. 22/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 5/2021

1. DO OBJETO

O objeto da presente dispensa consiste na contratação de serviços técnicos para realização de Processo de Regularização Fundiária Urbana de aproximadamente 60 imóveis, do município de Água Doce.

2. DA JUSTIFICATIVA

O município de Água Doce deu início ao Programa de Regularização Fundiária Urbana, amparado na Lei Federal nº 13.465/17, com o intuito de regularizar todo os imóveis que ainda não possuem matrícula individualizada comumente chamada de escritura. A análise inicial identificou aproximadamente 60 imóveis em situação irregular.

Assim, a Administração buscou orçar os serviços em empresas ou profissionais da região com experiência neste tipo de processo, para apuração de valores de mercado para execução de todo o processo de regularização.

Compõe o rol de atividades necessárias:

- I. Receber, analisar e emitir manifestação circunstanciada quanto aos Requerimentos relativos aos processos de regularização fundiária;
- II. Avaliar a documentação pertinente aos requerimentos dos processos de regularização fundiária;
- III. Realizar diligências;
- IV. Solicitar, ao Requerente por intermédio da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas;
- V. Orientar a Comissão Especial de Regularização Fundiária quanto à classificação de cada processo nas modalidades da REURB;
- VI. Sugerir emissão de Notificação ao Requerente;
- VII. Emitir Pareceres sempre que solicitado pela Comissão, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências;
- VIII. Elaborar em conjunto com a Comissão Especial de Regularização Fundiária, Relatório Final de cada processo da REURB contendo documentação pertinente, minuta da Certidão de Regularização Fundiária e outros documentos que se fizerem necessários;
- IX. Acompanhar o andamento dos processos de abertura de matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, orientando a Comissão Especial supracitada até a resolução de eventuais notas de exigência expedidas pelo cartório.
- X. Emitir Termo de Encerramento e demais providências que sejam necessárias até a efetiva entrega da escritura individualizada para cada morador.

Observações:

- a) O profissional contratado deverá prestar no mínimo 8h (oito horas) semanais de expediente junto à Prefeitura Municipal de Água Doce, prestando assim assistência in loco aos servidores do Município e também esclarecendo dúvidas de proprietários.
- b) A critério do Município, a carga horária supracitada poderá ser prestada em um único dia da semana ou em dois dias distintos em meio período cada.
- c) As demais orientações e procedimentos poderão ser prestados via e-mail ou telefone, devendo o profissional prontamente atender as dúvidas e solicitações da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana.
- d) O prazo estimado de contratação é pelo período de 10 (dez) meses, sendo dividido o valor total do serviço em parcelas mensais. O prazo de vigência poderá ser aditivado, caso em referido período não esteja encerrado o processo.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

A presente contratação encontra respaldo no inciso II, do art. 24, da Lei n. 8.666/93, e alterações posteriores, que dispõem, respectivamente, o seguinte:

Art. 24. É dispensável a Licitação: [...]

II – para outros serviços e compras de valor até 10% (dez por cento) do limite previsto na alínea "a", do inciso II do artigo anterior e para alienações, nos casos previstos nesta Lei, desde que não se refiram a parcelas de um mesmo serviço, compra ou alienação de maior vulto que possa ser realizada de uma só vez; (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

Decreto nº 9.412:

Art. 1º Os valores estabelecidos nos incisos I e II do caput do art. 23 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, ficam atualizados nos seguintes termos:

(...)

II – para compras e serviços não incluídos no inciso I:

a) na modalidade convite - até R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais);

Conforme parecer jurídico, há o amparo legal para a contratação por meio de dispensa de licitação.

4. RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR

O fornecedor escolhido foi a empresa **DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA.**, inscrita no CNPJ 40.699.594/0001-95, com sede na Avenida XV de Novembro, 90, 1º andar, sala 3, centro da cidade de Capinzal/SC, cujo orçamento prévio mostrou-se o menor dentre os apresentados, com o valor de **R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais)**. Os demais orçamentos coletados apresentaram os valores: Giseli Daros, inscrita no CPF 034.502.329-32, OAB/SC 44056, com o valor de R\$ 19.250,00 e; Gustavo Henrique Perin, inscrito no CPF 088.002.979-00, OAB/SC 45267, com o valor de R\$ 28.000,00.

Procedeu-se a verificação da regularidade jurídica e fiscal da empresa classificada e, conforme certidões apensadas ao presente processo, a mesma encontra-se regular perante os órgãos fiscais e fazendários, atendendo os requisitos de habilitação estabelecidos no art. 27 da Lei 8.666/93.

A propósito, há recomendação do Tribunal de Contas da União nesse sentido:

“Deve ser observada a exigência legal (art. 29, inciso IV, da Lei nº 8.666, de 1993) e constitucional (art. 195, § 3º, da CF) de que nas licitações públicas, mesmo em casos de dispensa ou inexigibilidade, é obrigatória a comprovação por parte da empresa contratada de:

Certidão Negativa de Débito (INSS - art. 47, inciso I, alínea a, da Lei nº 8.212, de 1991);

Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais (SRF-IN nº 80, de 1997); e

Certificado de Regularidade do FGTS (CEF) (art. 27 da Lei nº 8.036, de 1990). Acórdão 260/2002 Plenário.

5. DA JUSTIFICATIVA DO PREÇO

No que se refere à justificativa do preço, foi devidamente precedido de cotação de preços, em consonância com o art. 40, §2º, inciso II, c/c art. 26, parágrafo único, inciso III, ambos da Lei n. 8.666/93, considerando-se assim, o valor de mercado e compatível para a prestação dos serviços.

A empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA apresentou a melhor proposta, razão pela qual justifica-se sua escolha, conforme tabela comparativa abaixo:

Descrição	Fornecedor	Valor unitário hora
Prestação de serviços técnicos para realização de Processo de Regularização Fundiária	DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA	R\$ 17.000,00

Urbana de aproximadamente 60 imóveis, do município de Água Doce.	GISELI DAROS	R\$ 19.250,00
	GUSTAVO HENRIQUE PERIN	R\$ 28.000,00

6. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente dispensa de licitação, correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária:

03.001 – SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E FAZENDA / DEPTO. DE SERVIÇOS GERAIS

2.005 – Manutenção da Secretaria de Administração Fazenda e Deptos.

19 – 3.3.90.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

7 – DAS CONDIÇÕES DA PAGAMENTO, ENTREGA E FISCALIZAÇÃO NA EXECUÇÃO

O prazo estimado de contratação é pelo período de 10 (dez) meses, sendo dividido o valor total do serviço em parcelas mensais. O prazo de vigência poderá ser aditivado, caso em referido período não esteja encerrado o processo. Os pagamentos serão realizados até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

O profissional contratado deverá prestar no mínimo 8h (oito horas) semanais de expediente junto à Prefeitura Municipal de Água Doce, prestando assim assistência in loco aos servidores do Município e também esclarecendo dúvidas de proprietários.

A critério do Município, a carga horária supracitada poderá ser prestada em um único dia da semana ou em dois dias distintos em meio período cada.

As demais orientações e procedimentos poderão ser prestados via e-mail ou telefone, devendo o profissional prontamente atender as dúvidas e solicitações da Comissão Especial de Regularização Fundiária Urbana.

Água Doce, SC, 08 de abril de 2021

CRISTIANO SAVARIS DA SILVA

Presidente da Comissão de Licitações

EVARISTA BERNADETE TRENTO

Secretária