



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



TERMO DE REFERÊNCIA Nº45/2024

1 - Secretaria/Órgão			Secretaria Municipal de Administração Município de Águas Frias/SC		
2 - Descrição do Objeto			Contratação de empresa especializada para prestação de serviços de regularização de imóvel, averbação de construções, instituição de condomínio.		
ITEM	QTDE	UN	ESPECIFICAÇÃO	PREÇO UNITÁRIO	PREÇOTOTAL
01	1	UND	<p>Instituição de condomínio no imóvel de matrícula 3.453 do Ofício de Registro de Imóveis de Coronel Freitas-SC, imóvel denominado Lote Urbano nº 07 da Quadra 34, com área de 995,64 m2, sendo que deverá ser instituído condomínio na área, criando-se três unidades imobiliárias, sendo sala 1, com área construída de 150 m2 aproximadamente; sala 2, com 150 m2, com 150 m2 de área construída aproximadamente; e sala 3, com área de 225 m2 de área construída aproximadamente, sendo que para tanto deverá a contratada realizar o levantamento do imóvel, construção, realizar projetos de engenharia e/ou arquitetônico que permitam a averbação da construção, identificando-se as áreas comuns e áreas privativas das unidades imobiliárias, realizar diligências, e requerimentos perante o Ofício de Registro de Imóveis e demais órgãos fiscalizadores, emitir ART, para ao final criar as matrículas individualizadas, em condomínio, adotando todas as diligências necessárias para tanto até a entrega final do objeto.</p> <p>OBS.: Impostos e demais encargos referentes às averbações das construções, taxas e emolumentos serão de responsabilidade do Município de Águas Frias.</p>	R\$ 34.650,00	R\$ 34.650,00



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



		VALOR TOTAL R\$	R\$ 34.650,00
3 - Modalidade de Licitação	<p>Contratação dos serviços dar-se-á pela modalidade licitatória denominada Dispensa em conformidade com a Lei 14.133/2021 artigo 75, inciso II.</p> <p>Art. 75. É dispensável a licitação:</p> <p>II - Para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras;</p> <p>Em virtude da urgência no desmembramento sobre o imóvel, no qual já se encontram instalados empreendimentos, optou-se pela dispensa de publicação de 3 dias para realização do processo de dispensa, especialmente considerando que os imóveis já foram alienados, sendo urgente a regularização para permitir a transferência de propriedade por escritura pública.</p>		
4 - Estimativa de Valor	R\$ 34.650,00 (Trinta e quatro mil, seiscientos e cinquenta reais)		
5 - Fornecedor Contratado			
Nome:	FABIO JUNIOR BIANCHET – EI		
CNPJ:	36.308.705/0001-18		
Endereço	Rua Dr. Serafim Enos Bertaso-E, 1426, Bairro Pinheirinho, Chapecó-SC		
Justificativa da Contratação do Fornecedor	Foram realizadas pesquisas de preços junto a prestadores de serviço nesta área, tendo a empresa supracitada orçado o menor valor para a prestação de serviços solicitados por esta municipalidade. Ademais, a empresa atua no ramo de atividade do serviço pretendido pelo município.		
Justificativa do Preço	Foram realizadas pesquisas junto a fornecedores que prestam serviços, conforme anexos, sendo que os valores cotados foram valores aproximados, demonstrando a fidedignidade do levantamento. Dada à especificidade do serviço que contempla várias etapas de execução, com particularidades peculiares do caso em concreto, não foram encontradas outras fontes de pesquisa fidedignas para balizamento do preço,		



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



razão pela qual o preço é justificado unicamente na pesquisa de mercado realizada com base na descrição do objeto do caso em concreto.

6 - Dotação Orçamentária

Código da Despesa	Recurso	Projeto/Atividade	Descrição
485	150000	2-3 – Manutenção das Atividades da Secretaria	339039050000 – Serviços Técnicos Profissionais

7 - Vigência

A vigência do contrato será de 180 (cento e oitenta) dias a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado caso haja necessidade devidamente justificada.

8 - Justificativa

O município de Águas Frias necessita realizar a regularização da situação do imóvel de matrícula 3.453 do Ofício de Registro de Imóveis de Coronel Freitas, sendo que não há corpo técnico especializado e com tempo hábil na área dentre os servidores efetivos, bem como em razão do número reduzido de servidores no setor jurídico e de engenharia que poderiam realizar este trabalho. Assim, a fim de não prejudicar o bom andamento das demais demandas de todas as secretarias, optou-se pela terceirização deste serviço. Acrescenta-se que o Município alienou o imóvel a ser regularizado, sendo necessária a individualização das salas para permitir a instituição de condomínio e transferência da propriedade por escritura pública a cada adquirente.

9 - Prazo e Local de Entrega ou Execução

9.1 - Prazo

9.1.1. O prazo para conclusão de todos os trabalhos será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado pelas partes desde que devidamente justificado.

9.2 - Local

9.2.1. Os trabalhos efetuados pela contratada serão executados na sede de sua empresa, bem como *in loco* quando necessário o levantamento para realização dos projetos, além da realização de diligências necessárias que ficarão todas ao encargo da contratada.



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



10 - Forma de Solicitação, Forma/Cronograma de Entrega e ou Execução e Condições de Recebimento	
10.1 Forma de solicitação	Os serviços serão solicitados mediante emissão de ordem de serviço.
10.2- Forma e Cronograma de Entrega e/ou Execução	A empresa contratada organizará a logística e fluxo dos trabalhos conforme seu critério, sendo que a única exigência por parte do município é o cumprimento do objeto dentro do prazo estabelecido no item 9.1, que somente poderá ser prorrogado em caso de justificativa comprovada.
10.3- Da execução e recebimento do objeto	<p>10.3.1. A Supervisão é do Secretário Municipal de Administração que atestará, no documento fiscal correspondente, a prestação de serviços nas condições exigidas, constituindo tal atestação requisito para a liberação dos pagamentos à contratada.</p> <p>10.3.2. O Município reserva-se o direito de cancelar os serviços, sem nenhum custo mediante sua solicitação escrita por ofício ou e-mail em caso de atraso ou em desacordo com as especificações e condições constantes deste Termo de Referência, podendo aplicar as penalidades e sanções previstas ou rescindir o contrato e aplicar o disposto no art. 24, inciso XI, da Lei Federal nº 8.666/93.</p> <p>10.3.3. Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas durante toda a vigência do Contrato, informando ao contratante a ocorrência de quaisquer alterações nas referidas condições;</p> <p>10.3.4. Executar todos os serviços com mão de obra qualificada, devendo o contratado respeitar a normas técnicas aplicáveis ao objeto contratado.</p> <p>10.3.5. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração.</p> <p>10.3.6. Cumprir fielmente o que estipula este Termo de Referência.</p>



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	10.3.7. Responsabilizar-se por todos os profissionais envolvidos na realização do serviço.
11 - Proposta	A proposta escolhida foi a de menor valor apresentado para a prestação dos serviços.
12 -Critério Julgamento	Menor preço Global.
13 - Condições Pagamento	<p>13.1 – Os pagamentos serão efetuados através de créditos em conta bancária ou boleto bancário, após a apresentação da Nota Fiscal/Fatura devidamente atestada pelo setor competente. Em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação da Nota Fiscal pelo detentor, devidamente conferida e atestada pela secretaria requisitante.</p> <p>13.2 – Nas notas fiscais deverão constar o número do Contrato firmado ou empenho, e ainda, atestada pelo responsável pelo recebimento, o valor total e quantidade, além das demais exigências legais.</p> <p>13.3 – Ocorrendo erro no documento da cobrança, este será devolvido e o pagamento será susgado para que a contratada tome as medidas necessárias, passando o prazo para o pagamento a ser contado a partir da data da reapresentação do mesmo.</p> <p>13.4 – Na hipótese de devolução, a Nota Fiscal será considerada como não apresentada, para fins de atendimento das condições contratuais.</p> <p>13.5 – Será efetuado recolhimento de todos os tributos devidos quando da realização dos pagamentos.</p> <p>13.6- A partir de 01/10/2023 todos os pagamentos a serem realizados a pessoas jurídicas, de contratos vigentes ou futuros, sofrerão a retenção do imposto de renda na fonte, devendo a nota ser expedida com a observação da retenção, de acordo com as regras da Instrução Normativa 1234/12 da Receita Federal e Decreto Municipal nº 143/2023, sob pena de não aceitação da nota.</p> <p>13.7. No pagamento serão retidas do valor da contratação todas as retenções previdenciárias, impostos e taxas fixados em Lei. Na hipótese da licitante ser optante do SIMPLES, a empresa deverá informar através de declaração ou na Nota Fiscal a alíquota de ISSQN, INSS e o valor a ser</p>



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	<p>recolhido.</p> <p>13.8. Na nota fiscal é obrigatório que a CONTRATADA informe o percentual e valor de retenção do IRRF da prestação de serviços realizadas para o Município de Águas Frias –SC conforme disposto na IN RFB nº 1.234/2012, a fim de viabilizar o cumprimento do art. 1º do Decreto Municipal nº 143/2023 de 13 de junho de 2023.</p> <p>13.9. Pessoas jurídicas optantes pelo Regime Especial Unificado de Arrecadação de Tributos e Contribuições devidos pelas Microempresas e Empresas de Pequeno Porte (Simples Nacional), de que trata o art. 12 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, em relação às suas receitas próprias DEVERÁ apresentar a declaração constante do inciso XI do ART. 4º da IN RFB nº1234/20212 (ANEXO IV DA IN) para que não sejam retidos os valores correspondentes ao IR e às contribuições de que trata esta Instrução Normativa.</p> <p>13.10. Demais empresas imunes ou isentas deverão informar na Nota Fiscal a Lei o artigo e o inciso para não seja realizado a retenção.</p> <p>13.11. Só será efetuado o pagamento perante apresentação de documento fiscal, com carimbo e assinatura certificando a liquidação da despesa. O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias após a prestação dos serviços, conforme itens do objeto, e apresentação de nota fiscal.</p> <p>13.12. Nota fiscal eletrônica deverá ser emitida em nome do Município de Águas Frias CNPJ 95.990.180/0001-02 Rua Sete de Setembro, 512, centro, Águas Frias -SC, CEP 89.843-000. A mesma deverá ser encaminhada para o e-mail: contabilidade@aguasfrias.sc.gov.br, nos arquivos com extensão XML e PDF, sob pena de retenção de pagamentos.</p> <p>13.13. O pagamento será realizado em duas parcelas, sendo:</p> <ul style="list-style-type: none">a) 50% após o levantamento do local, com medição do imóvel e construções, e elaboração do projeto arquitetônico de regularização com aprovação do Município;b) 50% após a entrega final do objeto.
14 - Prazo e Condições de	Não há necessidade de garantia



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



Garantia (se houver)	
15 - Obrigações Contratada	<p>15.1. Prestar os serviços conforme termo de referência e contrato administrativo.</p> <p>15.2. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções;</p> <p>15.3. Os questionamentos deverão ser respondidos em até 6 horas após o primeiro contato;</p> <p>15.4. Responsabilizar-se por eventuais danos causados diretamente ao Município ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo na execução dos serviços;</p> <p>15.5. Responsabilizar por todas as despesas relativas como alimentação, transporte e estadias, como qualquer outro custo necessário durante a execução do objeto</p> <p>15.6. Fornecimento de profissionais com formação específica necessária para realização dos serviços contratados;</p> <p>15.7. Entregar o(s) SERVIÇO(S) de acordo com o pactuado, não sendo aceito em hipótese alguma a prestação de serviços com especificações diferentes</p> <p>15.8. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;</p> <p>15.9. Executar os serviços nas condições e prazos estabelecidos mediante determinação das Secretarias requisitante do Município de Águas Frias;</p>



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	<p>15.10. A CONTRATADA deverá garantir que os procedimentos sejam eficientes para atendimento do objetivo do município, qual seja, a regularização da situação imobiliária perante os seus registros conforme detalhado no objeto</p> <p>15.11. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, até a entrega do produto para a Prefeitura Municipal de Posse, incluindo serviços de terceiros e na prestação da garantia.</p> <p>15.12. Responsabilizar-se por todas as despesas com encargos fiscais, trabalhistas, previdenciários e comerciais, bem como despesas com transporte/deslocamento, taxas de administração, lucros e quaisquer outras despesas incidentes sobre os serviços, não se admitindo qualquer adicional;</p> <p>15.13. Responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos físicos e materiais que possam vir a ser causado a contratante ou a terceiros, pelos seus prepostos, advindos de imperícia, negligencia, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução dos serviços;</p>
16 - Obrigações da Contratante	<p>16.1. A CONTRATANTE efetuará o pagamento pela execução do presente contrato de acordo com o estabelecido no termo de contrato.</p> <p>16.2. Modificar o contrato unilateralmente para melhor adequá-lo às finalidades do interesse público, de acordo com o regime jurídico dos contratos administrativos, instituídos pela Lei nº 14.133/2021, respeitando os direitos da CONTRATADA.</p> <p>16.3. Fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, ressalvados os casos fortuitos e de força maior, justificados e aceitos pela CONTRATANTE, não devem ser interrompidos;</p> <p>16.4. Emitir pareceres em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, sobre aplicação de sanções, alterações e ou repactuações;</p> <p>16.5. Aplicar multas e demais penalidades e ou rescindir o Contrato, quando for o caso.</p> <p>16.6. Efetuar os pagamentos à CONTRATADA, de acordo com o previsto no instrumento contratual.</p>
17- Da Amostra	Não necessidade de apresentação de amostra



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



18. Gestor e Fiscal do Contrato

18.1 Gestor do Contrato

Nome	Cargo	Matrícula
Sr. Dionei da Rosa nomeado pelo Decreto Municipal nº92/2023	Técnico em Contratos e Convênios	901

18.2 Fiscal do Contrato

Nome	Cargo	Matrícula
João Carlos Peres	Secretário de Administração, Finanças e Planejamento	1302

19 - Penalidades Ao contratado poderão ser aplicadas as penalidades de acordo com o capítulo IV, da Lei nº 14.133/2022 de 01 de abril de 2021 sem prejuízos do direito à rescisão do Contrato e às perdas e danos, ficando garantida a prévia defesa da CONTRATADA, nos termos da Lei, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da datada comunicação do ato, pela autoridade competente.

20 - Condições Gerais A CONTRATANTE não se responsabiliza por quaisquer direitos trabalhistas, previdenciários ou sociais dos empregados e/ou profissionais contratados pela CONTRATADA para realização dos serviços, cabendo à esta todas as despesas realizadas ou não.

Toda e qualquer comunicação entre a administração pública e licitante/contratado poderão ser feitas por e-mail e/ou whatsapp, inclusive as que dizem respeito à execução, extinção do contrato e aplicação de penalidades;

Fica o licitante/contratado obrigado a fornecer e manter atualizado até final do contrato, um endereço de e-mail e de whatsapp para as comunicações formais mencionadas no item anterior;

Serão reputadas válidas as intimações, notificações e qualquer outras comunicações enviadas ao endereço de e-mail ou whatsapp informados pelo



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



	licitante/contratado, independentemente de confirmação de recebimento.
--	--

Águas Frias, 13 de maio de 2024.

JOAO CARLOS PERES

Secretário de Administração, finanças e planejamento



Estado de Santa Catarina
Município de Águas Frias



DESPACHO DO ORDENADOR DE DESPESAS

O documento apresentado descreve de maneira adequada o planejamento da contratação, permitindo a avaliação de custos e demandas, e possui anexo os orçamentos e planilhas de preços de mercado, definindo a sistemática de suprimento, critérios de aceitação do objeto, deveres do Licitante e da Administração, procedimentos de fiscalização e gerenciamento, prazos de entrega e a possibilidade de sanções administrativas, de forma clara, concisa e objetiva. Dessa forma, nos termos do 6º XXIII da Lei 14.133/2021, aprovo o presente Termo de Referência.

Determino ao Setor de Licitações/Contabilidade, a realização das despesas nos moldes solicitados

Águas Frias – SC, _____ de _____ de 2024

LUIZ JOSÉ DAGA
PREFEITO MUNICIPAL