



TERMO DE REFERÊNCIA – INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1. OBJETO E JUSTIFICATIVA

1.1. O objeto é a contratação de empresa especializada em Direito Notarial e Registral, visando a realização de estudos e desenvolvimento de procedimento para a regularização da aquisição de parte certa e determinada do imóvel matriculado sob o nº. 19.546 – R.I. de Leme/SP, de propriedade desta Autarquia.

1.2. Justifica-se a contratação do objeto pois a SAECIL possui área de 14.499,55 metros quadrados, referente à matrícula supra, com Inscrição Municipal nº. 5.1850.0084.00-0, que necessita ter o seu registro final efetivado no Cartório de Imóveis, a fim de se promover o devido descerramento de matrícula própria de parte certa e determinada do imóvel matriculado sob o nº. 19.546 - R.I. de Leme/SP, adquirida por esta Autarquia, com o fim de proceder a correção de informações a serem inseridas pelo Departamento de Patrimônio e Almoxarifado da SAECIL no cadastro de bens imóveis da Administração e, conseqüentemente, de se evitar divergências de dados no Balanço Patrimonial e posteriores apontamentos por parte da fiscalização do Tribuna de Contas do Estado de São Paulo..

2. FUNDAMENTO LEGAL, RAZÃO DA ESCOLHA DO FORNECEDOR E CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO MÍNIMA NECESSÁRIAS

2.1. A execução do objeto ocorrerá por meio de inexigibilidade de licitação, nos termos do Artigo 74, III, alínea c:

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:

a) estudos técnicos, planejamentos, projetos básicos ou projetos executivos;

(...)

c) assessorias ou consultorias técnicas e auditorias financeiras ou tributárias;

2.2. A opção da seleção do fornecedor pela base legal acima justifica-se porque a empresa J. Viola Sociedade de Advogados, CNPJ nº. 48.883.061/0001-70, demonstra possuir a capacidade necessária para a execução dos trabalhos descritos neste Termo, especialmente pela especialização do advogado Fábio Roberto Viola, Sócio/Administrador da firma, presente nos documentos (Currículo que indica a atuação por cerca de dezesseis em Cartório de Registro de Imóveis da cidade de Leme/SP, e Certificado de Pós-Graduação em Direito Notarial e Registral) anexos ao processo, seguindo o previsto no Parágrafo 3º, do Inciso III, do Artigo 74, da Lei Federal nº. 14.133/2021: “§ 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”.

2.3. Os documentos que comprovam que a Contratada preenche os requisitos de habilitação e qualificação mínimas necessárias também estão anexos.



3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. A Contratada, durante a vigência do Contrato e conforme necessidade da SAECIL, prestará os serviços a seguir relacionados:

- Assessoria jurídica e técnica até a conclusão do objeto (registro final do imóvel);
- Elaboração dos requerimentos a serem remetidos a este município e também ao tabelionato de notas de Santa Cruz da Conceição/SP, bem como ao Cartório de Registro de Imóveis de Leme/SP;
- Realização de estudos referentes à tentativa de registro inicial do imóvel, objetivando o descerramento de matrícula para parte certa e determinada do imóvel matriculado sob o nº. 19.546 – R.I. de Leme/SP, adquirida por esta Autarquia;
- Formulação de esclarecimentos com a finalidade de cumprir as demandas da Nota de Devolução sob o protocolo nº. 161.330 relacionada ao registro inicial do imóvel;
- Supervisão dos trabalhos técnicos a serem desenvolvidos por profissional especializado na área de engenharia, quais sejam: levantamento topográfico planimétrico cadastral; elaboração do mapa e memorial descritivo da área, com os seguimentos em azimutes e distâncias; emissão da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica); e plotagens e impressões; e
- Diligenciar todo o processo junto ao Tabelião de Notas, registro de Imóveis e Prefeitura de Leme/SP.

4. DOS PRAZOS, DA EXECUÇÃO, DA GESTÃO E DA FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

4.1. O prazo de vigência do Contrato será de 06 (seis) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado conforme a Lei Federal nº. 14.133/2021.

4.2. Os serviços serão acompanhados pelo Departamento de Patrimônio e Almoxarifado da SAECIL, supervisionados pela Divisão Administrativa e também averiguados pelo Fiscal e gerenciada pelo Gestor do Contrato, ou por respectivos substitutos, de acordo com o estabelecido no **Decreto Municipal 8.048/2023**, publicado na Imprensa Oficial do Município de Leme em 14/03/2023.

4.3. Ficará por conta da Contratada a responsabilidade por todas as despesas envolvidas na sua prestação de serviços, exceto as que sejam incumbidas à Administração por força da legislação (custos com certidões, emolumentos e reconhecimento de firmas, despesas extrajudiciais diversas, dentre outras de mesma natureza).

4.4. O Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº. 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

4.5. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do Contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

4.6. As comunicações entre a Autarquia e a Contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para este fim.

4.7. A Autarquia poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

5. DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento do objeto será efetuado à Contratada no valor constante de sua proposta e reproduzido em Contrato, sem qualquer ônus ou acréscimo, após a emissão da Nota Fiscal/Fatura e



sua aprovação pela SAECIL, observando-se também as determinações constantes no Decreto Municipal nº. 8.163/2023, da seguinte forma:

- Primeira parcela, correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor proposto, em até 10 (dez) dias após o término dos serviços técnicos de engenharia, mediante apresentação da devida comprovação; e
- Segunda parcela, correspondente à parte final do valor proposto, em até 10 (dez) dias contados da conclusão do objeto.

5.2. A Nota Fiscal/Fatura não aprovada pela SAECIL será devolvida à Contratada para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição.

5.3. A devolução da Nota Fiscal/Fatura não aprovada pela SAECIL em hipótese alguma servirá de pretexto para que a Contratada suspenda quaisquer fornecimentos.

5.4. A não aceitação do objeto implicará na suspensão imediata do pagamento.

5.5. A Contratada deverá também enviar o arquivo **XML da NOTA FISCAL ELETRÔNICA** para o e-mail: **compras@saecil.com.br**, onde o documento será analisado pelo sistema VARITUS.

5.6. Todo e qualquer pagamento devido pela Contratante será efetuado através de depósito em conta corrente, boleto bancário ou PIX, devendo, portanto, os interessados informarem os dados para pagamento em sua proposta.

5.7. O pagamento e fiscalização realizada pela Contratante não isentará a Contratada das responsabilidades contratuais e nem implicará na aceitação provisória ou definitiva do objeto.

5.8. Não haverá reajuste durante a vigência do Contrato.

5.9. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos à Contratada serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) de correção monetária.

6. ESTIMATIVA DA DESPESA E JUSTIFICATIVA DO PREÇO

6.1. O valor para a execução do objeto é de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) é o constante em proposta da futura Contratada, a qual está anexa ao presente.

6.2. O preço será fixo e irrevogável e nele estarão inclusos todos os custos operacionais da atividade e os tributos que eventualmente possam incidir sobre a atividade, bem como as demais despesas diretas e indiretas para a execução do objeto, exceção feita às situações comentadas no Item 4.3 acima.

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. Por conta da Contratada correrão todos os ônus, tributos, taxas, impostos, encargos, contribuições ou responsabilidades outras quaisquer, sejam de caráter trabalhista, acidentário, previdenciário, comercial ou social e entre outras que sejam de competência fazendária ou não, e os saldará diretamente junto a quem de direito.

7.2. Sempre que convocada, a Contratada deverá comparecer, sob pena de assumir o ônus pelo não cumprimento de suas obrigações.



7.3. A Contratada será responsável pelos danos causados à SAECIL ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo pela inexecução do objeto.

7.4. Prestar todos os esclarecimentos solicitados pela Contratante, bem como atender prontamente às reclamações apresentadas relacionadas com a execução do Contrato.

7.5. Garantir que o responsável técnico pela assessoria prestada seja o profissional mencionado no Item 2.2 deste Termo, haja vista ser ele o possuidor da experiência que justifica tal contratação, em obediência ao estabelecido no Parágrafo 4º, Inciso III, do Artigo 74, da Lei Federal nº. 14.133/2021.

7.6. Manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no certame.

7.7. Atender prontamente às notificações, reclamações, exigências ou observações feitas pela SAECIL, corrigindo/refazendo, quando for o caso e às suas expensas, os serviços que, eventualmente, tenham sido entregues em desacordo com o Contrato.

7.8. Cumprir todas as obrigações constantes deste Termo, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

7.9. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do Contrato ou autoridade superior.

7.10. Responsabilizar-se pelos vícios e danos causados à SAECIL ou a terceiros decorrentes da execução do objeto, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pela Contratante, que ficará autorizada a descontar dos pagamentos devidos o valor correspondente aos prejuízos sofridos.

7.11. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo Contrato, se for o caso, e também por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante.

7.12. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do Termo de Referência.

7.13. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

7.14. Cumprir, durante todo o período de execução do Contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação.

7.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do Contrato.

7.16. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no Artigo 124, II, d, da Lei nº. 14.133/2021.

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Efetuar os pagamentos devidos à Contratada dentro dos prazos estabelecidos neste Termo.



8.2. Fiscalizar a execução do Contrato e subsidiar a Contratada com informações necessárias ao fiel e integral cumprimento do Contrato.

8.3. Comunicar à Contratada toda e qualquer ocorrência que interfira na execução do objeto.

8.4. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada.

8.5. Notificar a Contratada, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto executado, para que seja por ela corrigido/refeito, no total ou em parte, às suas expensas.

8.6. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei, se for o caso.

8.7. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto correrão a conta da dotação codificada sob nº. 03.01.01.171220041.2.146 – 3.3.90.39.00 do orçamento do exercício vigente.

10. DISPOSIÇÕES FINAIS

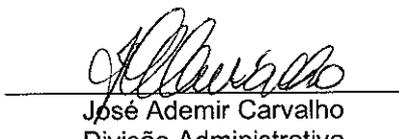
10.1. É vedada a subcontratação, cessão ou transferência, no todo ou em parte, do objeto contratado.

10.2. Este Termo de Referência foi elaborado em consonância com o Decreto Municipal nº. 8.060, publicado na Imprensa Oficial do Município de Leme em 14/03/2023, e a Lei Federal nº. 14.133/2021.

Leme, 16 de janeiro de 2025.



Marcelo Schrank
Departamento de Patrimônio
e Almojarifado



José Ademir Carvalho
Divisão Administrativa