



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ASCURRA
Secretaria de Administração e Finanças.

TERMO DE CONTRATO / COOPERAÇÃO Nº 68/2024

MUNICÍPIO DE ASCURRA, com endereço na Rua Benjamin Constant, 221, Ascurra (SC), inscrito no CNPJ sob n.º 83.102.772.0001-61, neste ato representado pelo Secretário de Administração e Finanças, Senhor **LEANDRO CHIARELLI**, doravante denominada simplesmente MUNICÍPIO; e a empresa **POSIÇÃO ENGENHARIA CIVIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.602.346/0001-13, com sede na Rua Dom Bosco, 50, Centro, Ascurra, SC, CEP 89.138-000, neste ato representada pelo signatário subscritor, senhor **SANDRO PISA**, doravante denominada COOPERANTE, com fundamento no art. 182 da Constituição Federal, na Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto das Cidades), celebra-se o presente Termo de Cooperação (TERMO), observando as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Tem-se por objeto deste contrato a execução do desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária neste município, de acordo com o disposto na Lei Federal Nº 13.465/2017, Decreto Federal n. 9.310/2018, Lei Complementar Municipal nº 194/2018, Decreto Municipal 3511/2020 e demais instrumentos presentes na legislação pertinente ao tema, conforme especificações neste contrato, bem como no Edital de Credenciamento n. 44/2024 e seus anexos.

1.2 Fazem parte deste contrato os seguintes itens e especificações:

Item	Quantidade	Unidade	Descrição	Valor Unitário	Valor Total
1	176	Unidade	Prestação dos serviços de regularização fundiária quando a unidade habitacional não estiver inserida em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização.	R\$ 2.966,00	R\$ 522.016,00
2	204	Unidade	Prestação dos serviços de regularização fundiária quando a unidade habitacional estiver inserida em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização.	R\$ 3.494,33	R\$ 712.843,32
3	40	Unidade	Prestação dos serviços de regularização fundiária quando a unidade habitacional estiver inserida, concomitantemente em Área de Risco e Área de Preservação Permanente passível de regularização.	R\$ 4.172,00	R\$ 166.880,00
Valor Total: R\$ 1.401.739,32					

1.3 Os quantitativos dispostos são meramente estimativos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS TRABALHOS

2.1 Dos Trabalhos preliminares a serem realizados pela cooperante:

2.1.1 Relatório Preliminar Técnico Jurídico da área indicada pelo Município com estudo inicial das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

2.1.2 Reunião Comunitária para explicitação das atividades a serem desenvolvidas;

2.1.3 Coleta da Documentação dos aderentes;

2.2 Das Atividades Específicas – LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA:

2.2.2 Quando o instrumento definido pelo Município for a LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA da “Lei Federal nº 13.465/2017”, a cooperante deverá desenvolver obrigatoriamente as seguintes atividades:

2.2.2.1 Levantamento planialtimétrico e cadastral, com planta georreferencial, demonstrando as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado, Plantas e Memoriais Descritivos exigidos pela Lei Federal nº 13.465 e de acordo com as normativas da Corregedoria-Geral de Justiça do TJSC

2.2.2.2 Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

2.2.2.3 Projeto urbanístico;

2.2.2.4 Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

2.2.2.5 Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

2.2.2.6 Estudo técnico ambiental, quando for o caso;

2.2.2.7 Minuta de cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, que não obriga o Município a cumpri-lo, quando for o caso;

2.2.2.8 Minuta do termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma, quando for o caso;

2.2.2.9 Relatório pormenorizado das adesões com a qualificação dos aderentes e a indicação dos lotes ocupados;

2.2.2.10 Protocolo Administrativo;



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ASCURRA
Secretaria de Administração e Finanças.

2.2.2.11 Acompanhamento do procedimento.

2.3 Das Atividades Específicas – OUTROS:

2.3.1 Quando o Município indicar outro instrumento, a cooperante deverá desenvolver obrigatoriamente as atividades oportunamente definidas pela Administração;

2.3.2 O Município pode alterar a ordem das atividades, previamente estipulada neste Termo de Referência, mediante comunicação à cooperante com 5 (cinco) dias úteis de antecedência;

2.3.2 O Município pode exigir a atividade 2.2.2.9 (Relatório pormenorizado das adesões), para fins de fiscalização dos trabalhos e/ou escolha do instrumento, a qualquer momento.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO E DA REMUNERAÇÃO E PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 Pela prestação dos serviços, objeto do presente contrato, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização, o valor de R\$ 2.966,00 (dois mil, novecentos e sessenta e seis reais), por unidade habitacional.

3.2 Quando a unidade habitacional estiver inserida em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 3.494,33 (três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos).

3.3 Quando a unidade habitacional estiver inserida, concomitantemente em Área de Risco e Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de R\$ 4.172,00 (quatro mil, cento e setenta e dois reais).

3.4 Os valores acima expressados, são resultado da média de preços extraídos na consulta de preços de mercado.

3.5 O valor que remanesce após a entrada, poderá ser cobrado dos CONTRATANTES, a partir do momento em que os trabalhos finalizados do núcleo entregues pela COOPERANTE forem avaliados pelo Coordenador de Regularização Fundiária do Município e esse pagamento deverá de forma parcelada, em até 10 (dez) parcelas mensais e consecutivas de mesmo valor e sem acréscimos, à critério do CONTRATANTE ou, no caso do pagamento à vista, será dado um desconto de 15% (quinze por cento) do valor total.

3.7 A cooperante, seguindo os critérios determinados pela Administração Municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, bem como o preparo, ajuizamento e acompanhamento da demanda ou protocolo do procedimento administrativo, específica de cada localidade a ser regularizada, até seu trânsito em julgado ou decisão final do Município ou ente competente.

3.8 É critério para aderência ao programa por parte do contratante, o pagamento da entrada, que consistirá em 15% (quinze por cento) do valor total que será cobrado dos serviços das unidades que é proprietário.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PRAZOS E EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1 Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores que aderirem ao Plano de Regularização, o valor de R\$ 2.966,00 (dois mil, novecentos e sessenta e seis reais), por unidade habitacional, quando o Núcleo regularizado não estiver inserido em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente.

4.2 Quando o núcleo regularizado estiver inserido em Área de Risco ou Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de até R\$ 3.494,33 (três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e trinta e três centavos).

4.3 Quando o núcleo regularizado estiver inserido, concomitantemente em Área de Risco e Área de Preservação Permanente passível de regularização, o valor será de até R\$ 4.172,00 (quatro mil, cento e setenta e dois reais).

4.4 Os valores acima expressados, são resultado da média de preços extraídos na consulta de preços de mercado.

4.5 Poderá ser cobrado pela empresa credenciada até 20% (vinte por cento) do valor do contrato de entrada no ato da assinatura do contrato. O valor que remanesce após eventual entrada, poderá ser cobrado dos CONTRATANTES, a partir do momento em que o trabalho for concluído com a emissão das matrículas dos imóveis legitimado.

4.6 A cooperante, seguindo os critérios determinados pela Administração Municipal, deverá realizar os levantamentos documentais, atendimento nos locais conflitantes, medições/topografia específicas de cada lote a ser regularizado, bem como o preparo, ajuizamento e acompanhamento da demanda ou protocolo do procedimento administrativo, específica de cada localidade a ser regularizada, até sua conclusão.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1. O presente Termo vigorará pelo período de até 24 (vinte e quatro) meses para desenvolvimento de seu objeto, que visa à titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, contados a partir da data da publicação do edital de credenciamento de n. 44/2024, podendo o seu prazo ser prorrogado nos limites da Lei 14.133/2021.

5.2 Ao término de cada período de vigência do edital do credenciamento, os atuais cooperantes serão automaticamente descredenciados e caso tenham interesse na continuação na contratação, deverão se credenciar novamente, seguindo os termos deste edital e eventuais erratas ou termos de prorrogação que



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ASCURRA
Secretaria de Administração e Finanças.

vierem a ser publicados.

5.3 A cada 12 (meses), bem como em havendo prorrogação do edital, será realizado reajuste dos preços praticados, com base no índice do IPCA ou outro índice aplicável, caso este último deixe de existir.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

6.1. Cumprir ao Município, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços a serem executados.

6.2 A existência e atuação da referida fiscalização, em nada restringe a responsabilidade do Cooperante, no que concerne à execução objeto do presente Termo.

6.3 Será o fiscal do contrato, o Auxiliar Administrativo, Adrian Jordy Pedro Moser Mass.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO COOPERANTE

7.1 Auxiliar/orientar a administração pública no desenvolvimento dos documentos necessários, das legislações específicas, das reuniões explicativas, e demais condições que se faça necessário para o eficiente exercício e execução dos serviços.

7.2 Atender os critérios de valores determinados no presente contrato, a serem cobrados dos moradores participantes.

7.3 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto, apoiando e participando de todas as ações dos partícipes integrantes do trabalho.

7.4 Se responsabilizar pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do presente contrato.

7.5 O Cooperante fica responsável pelos encargos decorrentes do presente contrato, tais como impostos, taxas, contribuições fiscais e para fiscais, e demais encargos de sua estrutura, oriundos da execução do que fora contratado, desta forma eximindo a administração pública de toda e qualquer responsabilidade e/ou obrigação conforme elencado, posto que considerada incluída no cômputo do valor do presente contrato.

7.7 Prestar contas ao município, sempre que solicitadas.

7.8 O Cooperante ficará obrigado a garantir que os integrantes do Projeto de Credenciamento realizarão pessoal e diretamente os serviços objeto do contrato.

7.9 Toda a despesa com emolumentos e taxas cartoriais observarão as isenções presentes na norma específica de cada instrumento a ser aplicado e quando não houver isenção para alguma despesa obrigatória o beneficiário poderá realizar o pagamento, não descartando a possibilidade dos mesmos restarem inclusos no valor da regularização se assim deliberar o Cooperante.

7.10 Disponibilizar ao Município, em meio digital e no formato .PDF, todas as informações e documentos coletados na fase social do trabalho, bem como, os mapas e memoriais descritivos, também em meio digital e no formato .DWG.

7.11 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 OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

São obrigações do Município:

8.1 Desenvolver toda e qualquer legislação, normativa e cronograma pertinente e que se façam necessários para instrumentalizar a efetiva execução do projeto ora proposto em âmbito municipal, de acordo com as orientações prestadas pelo cooperante.

8.2 Dispor dos setores internos pertinentes para fornecimento de todos os materiais e informações necessários para o desenvolvimento dos trabalhos propostos.

8.3 Utilizar de suas prerrogativas e exercer articulação perante órgãos, departamentos, ou demais que se façam necessários para a realização objetiva e menos custosa do trabalho ora proposto.

8.4 Viabilizar a realização das reuniões explicativas, bem como firmar todos os documentos necessários para a execução do programa desenvolvido no município.

8.5 Prezar pela máxima eficiência com o mínimo de custo no projeto ora proposto.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1 Além daquelas penalidades previstas no edital, o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações previstas nos incisos I à XII do artigo 155 da Lei Federal n. 14.133/2021.

9.2 No caso de atraso injustificado por parte do contratado na execução do contrato, a partir do primeiro dia, o mesmo sujeitar-se-á à multa de mora de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) ao dia, sobre o valor do item 2.4 por lote, que não excederá a 30% (trinta por cento) do montante.

9.3 Pela inexecução total ou parcial do objeto do contrato, estará o contratado sujeito às seguintes sanções:

a) advertência, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor passível de cobrança pela cooperante na NUI;

c) impedimento de licitar e contratar com o Município de Acurra pelo período de até no máximo 3 (três) anos, nos casos previstos no § 4º do artigo 156 da Lei Federal n. 14.133/2021;

d) declaração de inidoneidade, nos casos previstos no § 5º do artigo 156 da Lei Federal n. 14.133/2021.



ESTADO DE SANTA CATARINA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ASCURRA
Secretaria de Administração e Finanças.

9.4 Fica garantido o direito ao contraditório e ampla defesa à Licitante, em caso de aplicação de qualquer penalidade, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

9.5 As sanções previstas neste Instrumento poderão ser relevadas na hipótese de caso fortuito e força maior, ou a ausência de culpa da Licitante, devidamente comprovada perante a Entidade de Licitação.

9.6 As sanções previstas nas alíneas A, C e D da cláusula 9.3 deste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a prevista na alínea B da referida cláusula.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

10.1 As partes podem rescindir unilateralmente o presente Termo, denunciá-lo a qualquer tempo, sendo-lhes imputadas as responsabilidades das obrigações do prazo que tenha vigido e creditando-lhes, igualmente, os benefícios adquiridos no mesmo período, o que se operacionaliza de acordo com os preceitos do ordenamento jurídico pátrio.

10.2 Em caso de descredenciamento a empresa Cooperante terá seus mandatos firmados com os beneficiários automaticamente revogados, substabelecendo-os à empresa substituta e os contratos estabelecidos, igualmente, rescindidos sem a possibilidade de cobrança de qualquer valor do Município ou dos Beneficiários do Programa de Regularização.

10.3 O descumprimento do prazo de entrega do Projeto de Regularização Fundiária sem justa causa ensejará na rescisão contratual, observado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

11.1 O presente Termo não poderá ser objeto de cessão ou transferência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1 Nenhuma alteração contratual será efetuada sem a autorização das partes, cabendo modificar, adicionar, retificar ou excluir termos deste instrumento, desde que em consonância com os objetivos estabelecidos, mediante termo aditivo competente e de conformidade com o artigo 124 e seguintes da Lei Federal n. 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO E PUBLICAÇÃO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Ascurra, independente de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as questões decorrentes da execução do presente Contrato.

13.2 O CONTRATANTE promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município, além da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, às expensas do Município de Ascurra.

E, por estarem justos e contratados assinam o presente contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e conhecimento tiveram.

Ascurra (SC), 09 de julho de 2024.

LEANDRO CHIARELLI
Secretário de Administração e Finanças
Contratante

SANDRO PISA
POSIÇÃO ENGENHARIA CIVIL LTDA
Cooperante