



ESTADO DE SANTA CATARINA
MUNICIPIO DE RIO DAS ANTAS
 Prefeitura Municipal
 Secretaria Municipal de Administração e Finanças – SMAF

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O presente Chamamento tem por objeto o RECEBIMENTO DE PROPOSTAS PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS por parte do Município para fins de habitação de interesse social de lotes urbanos, localizados junto a área já declarada de Interesse Social “Loteamento Ipoméia”.

2. JUSTIFICATIVA DA NECESSIDADE

2.1. O presente processo justifica-se com base a Lei Ordinária nº 2.245 de 22 de fevereiro de 2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis para fins de habitação de interesse social e dá outras providências.

3. JUSTIFICATIVA DA MODALIDADE

3.1. Assim, como forma de garantir a ampla publicidade e transparência no processo, publica o presente edital para que seja garantida a concorrência entre imóveis que atendam os interesses da administração, levando-se em consideração os critérios de oportunidade e conveniência para a escolha da(s) proposta(s) mais vantajosa(s) ao Município de Rio das Antas/SC.

3.2. Justifica-se a escolha da modalidade uma vez que Município tentou contato todos os proprietários da área de interesse, não obtendo êxito em sua totalidade, buscando desta forma através desse procedimento oportunizar a todos os interessados a apresentação de suas propostas, conforme comprovantes em anexo.

3.2.1. Fica facultado e reservado ao Município o direito da utilização das propostas recebidas na fase interna deste procedimento para firmar futuras e eventuais contratações desde que respeitado os critérios de aceitabilidade de preços máximos definidos neste instrumento, e apresentem-se vantajosos ao interesse Público.

3.3. O presente instrumento não implica em obrigatoriedade de compra do imóvel ou de aceite de quaisquer das propostas apresentadas em qualquer uma das fases, nem tampouco daquela de menor valor estimativo, reservando-se o Município o direito de optar pelo imóvel que melhor atenda ao interesse público. Em havendo interesse na compra do imóvel, após a publicação do resultado da Chamada Pública, o ofertante será chamado à negociação. As condições de pagamento poderão ser negociadas livremente com o proprietário do imóvel selecionado.

4. FUNDAMENTAÇÃO

4.1. Para elaboração deste documento, foram observados às seguintes normas de regência:

4.1.1. Lei Federal nº 8.666/1993: Institui normas para licitações e contratos da Administração Pública e dá outras providências;

5. JUSTIFICATIVA DO VALOR

5.1. O valor da proposta de venda do Imóvel deverá estar de acordo com o preço praticado no mercado imobiliário da respectiva região, sendo que o preço máximo admissível será de R\$125,49 (cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos).

5.2. Com base nas conclusões dos especialistas, através do método matemático aplicado a mediana dos preços obtidos, conclui-se que o valor da aquisição não poderá superar R\$125,49 (cento e vinte e cinco reais e quarenta e nove centavos) por m².

5.3. O pagamento será feito integralmente no ato de lavratura da competente escritura pública.

6. REQUISITOS MÍNIMOS DO IMÓVEL

6.1. Estar situado no Distrito de Ipoméia na área já declarada de interesse social do Município com fundamento na Lei Ordinária nº 2.245 de 22 de fevereiro de 2023, que autoriza o Poder Executivo Municipal a alienar bens imóveis para fins de habitação de interesse social e dá outras providências, podendo ser nas Ruas: Das violetas, Das Azaleias, Das Camélias e Das Tulipas, conforme mapa abaixo:





7. DOS CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS E CLASSIFICAÇÃO

7.1. Após a entrega das propostas a comissão de licitação analisará cada proposta e se necessário for, visitará os imóveis ofertados para esclarecer eventuais dúvidas.

7.2. A Comissão de licitação, caso julgue necessário a apresentação de documentação complementar, convocará o(s) participante(s) para apresentar (em) a mesma no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

7.3. O(s) imóveis de interesse do Município será (ão) submetido (s) a avaliação quanto ao atendimento dos requisitos exigidos neste edital pela comissão de licitação e responsável habilitado.

7.4. A avaliação considerará o conjunto de critérios de oportunidades e conveniência para a proposta mais vantajosa ao Município. O imóvel será definido baseado nos seguintes requisitos cumulativos:

- a) O limite da dotação orçamentária;
- b) Atendimento dos requisitos de habilitação, técnica, jurídica e fiscal; e
- c) Avaliação positiva quanto ao atendimento dos requisitos mínimos.

8. DO JULGAMENTO

8.1. Após a análise final dos documentos apresentados e a avaliação do(s) imóvel(is) que atendam os interesses do Município, de acordo com os critérios estabelecidos, a Comissão laborará relatório fundamentado indicando o imóvel que esteja habilitado à escolha do Município, no que se refere as características do presente instrumento.

8.2. O relatório fundamentado da comissão de licitação listará todos os imóveis apresentados durante o chamamento, indicando o(s) escolhido(s), que será submetido à análise e deliberação.

8.3. Aprovado o(s) imóvel(is) que melhor atenda aos interesses da administração deverá ser expedida comunicação formal da decisão ao responsável legal da proposta escolhida para iniciar as tratativas da venda do imóvel.

9. PAGAMENTO

9.1. No ato da assinatura do contrato, deverá ser emitida Nota de empenho no valor total da transação.

9.1.1. O pagamento será realizado após assinatura da Escritura Pública em nome do Município.

9.2. O pagamento será realizado no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, à vista, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta correntes indicados pelo contratado.

10. OBRIGAÇÕES DO VENDEDOR

10.1. Entregar o imóvel devidamente escriturado e registrado livre de quaisquer gravames, débitos de natureza fiscal, trabalhista ou cível, entre eles impostos, taxas, emolumentos, dentre outros, até a imissão do COMPRADOR na posse do imóvel, respondendo, inclusive, pelos efeitos de eventual evicção;



- 10.2. Permitir a vistoria do imóvel objeto do contrato ao COMPRADOR, antes da imissão da posse;
- 10.3. Transferir a posse do imóvel, na data estipulada no contrato;
- 10.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de eventuais débitos relativos ao imóvel até a data de entrega das chaves, momento em que o comprador será imitado na posse do imóvel;
- 10.5. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do Contrato;
- 10.6. Indicar formalmente preposto apto a representá-la junto à CONTRATANTE, que deverá responder pela fiel execução do contrato;
- 10.7. Atender prontamente quaisquer orientações e exigências do fiscal do contrato, inerentes à execução do objeto contratual;
- 10.8. Sujeitar-se à mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE, prestando todos os esclarecimentos solicitados e atendendo prontamente às reclamações formuladas;
- 10.9. Tomar todas as providências necessárias à fiel execução dos serviços objeto do Contrato;
- 10.10. Reparar quaisquer danos diretamente causados à CONTRATANTE ou a terceiros por culpa ou dolo de seus representantes legais, prepostos ou empregados, em decorrência da relação contratual, não excluindo ou reduzindo a responsabilidade da fiscalização ou o acompanhamento da execução dos serviços pela CONTRATANTE;
- 10.11. Propiciar todos os meios e facilidades necessárias à fiscalização dos serviços pela CONTRATANTE, cujo representante terá poderes para sustar o fornecimento, total ou parcialmente, em qualquer tempo, sempre que considerar a medida necessária;
- 10.12. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 10.13. Prestar todas as informações e esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, julgados necessários à boa gestão do contrato;
- 10.14. Cumprir com os prazos, disposições e especificações estabelecidas neste Termo de Referência;
- 10.15. Repassar aos fiscais do Contrato, em tempo hábil, quaisquer justificativas de situações específicas que envolvam impedimento do cumprimento dos termos do Contrato, por razões alheias ao controle da CONTRATADA;
- 10.16. Comunicar a contratante quaisquer ocorrências que impeçam, mesmo que temporariamente, a execução;
- 10.17. Apresentar a CONTRATANTE, sempre que exigido pela equipe de fiscalização do contrato, relatórios e outros documentos inerentes à execução dos serviços;
- 10.18. Manter sigilo de todos os dados ou informações da CONTRATANTE obtidas em função da execução dos serviços;
- 10.19. Orientar-se pelo sigilo do teor de todos os documentos produzidos e abster-se de transferir responsabilidade a outrem;
- 10.20. Abster-se de veicular publicidade acerca do contrato, salvo mediante prévia autorização da CONTRATANTE;
- 10.21. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Termo de Referência, Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:
 - 10.21.1. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes a: marca, fabricante, modelo, procedência e prazo de garantia ou validade;
 - 10.21.2. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990);
 - 10.21.3. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
 - 10.21.4. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência e em sua proposta;
 - 10.21.5. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
 - 10.21.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado à União ou à entidade federal, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade, ficando a Contratante autorizada a descontar da garantia, caso exigida no edital, ou dos pagamentos devidos à Contratada, o valor correspondente aos danos sofridos;
 - 10.21.7. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.



10.21.8. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

10.21.9. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

10.21.10. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

10.21.11. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

10.21.12. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

10.21.13. 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, tais como os valores providos com o quantitativo de vale transporte, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do § 1º do art. 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

10.21.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança da Contratante;

10.21.15. Assegurar à CONTRATANTE, em conformidade com o previsto no subitem 6.1, “a” e “b”, do Anexo VII – F da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5, de 25/05/2017:

10.21.16. O direito de propriedade intelectual dos produtos desenvolvidos, inclusive sobre as eventuais adequações e atualizações que vierem a ser realizadas, logo após o recebimento de cada parcela, de forma permanente, permitindo à Contratante distribuir, alterar e utilizar os mesmos sem limitações;

10.21.17. Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

11. DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

12. DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

12.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

13. DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

13.1. Nos termos do art. 67 Lei nº 8.666, de 1993, será designado o servidor CLAUDEMIR ALVES MACHADO como representante para acompanhar e fiscalizar a entrega dos bens, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas ou defeitos observados.

13.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

13.4. Caberá aos fiscais do contrato, dentre outras atribuições, determinar providências necessárias ao regular e efetivo cumprimento contratual, bem como anotar e enquadrar as infrações contratuais constatadas, comunicando as mesmas ao seu superior hierárquico.

13.5. As decisões e providências que ultrapassarem as competências dos Fiscais deverão ser solicitadas ao seu gestor, em tempo hábil, para a adoção das medidas que se fizerem necessária.

13.6. A Administração, devidamente representada na forma legal, poderá rejeitar no todo ou em parte os serviços contratados, sem ônus para a contratante, se executado em desacordo com as especificações estabelecidas em Termo de Referência e seus anexos, bem como em contrato e na proposta comercial.

13.7. O fiscal técnico apresentará ao preposto da CONTRATADA a avaliação da execução do objeto ou, se for o caso, a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.



13.8. Em hipótese alguma, será admitido que a própria CONTRATADA materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.

13.9. A empresa CONTRATADA será a única e exclusiva responsável pela execução dos serviços, sendo a contratante reservada o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização contratual, mediante servidores designados para este fim.

13.10. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela CONTRATADA ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste Termo de Referência e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666/93.

13.11. A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.12. O representante do CONTRATANTE deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

13.13. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

14. OBRIGAÇÕES DO COMPRADOR

14.1. Efetuar o pagamento do valor na forma e condições estabelecidas no Contrato;

14.2. Realizar o pagamento de todas as despesas e tributos necessários à formalização, escrituração, registro e averbação do negócio jurídico nos órgãos e cartórios competentes;

14.3. Assinar a Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, a ser lavrada por Tabelião em Cartório de Notas, no prazo de até 60 (sessenta) dias corridos, contados da assinatura do contrato;

14.4. Comprovar o registro da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel no Cartório de Registro de Imóveis competente, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da sua lavratura por Tabelião em Cartório de Notas, podendo esse prazo ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante justificativa aceita pelo VENDEDOR;

15. PROPRIEDADE, SIGILO E SEGURANÇA DAS INFORMAÇÕES

15.1. A CONTRATADA deverá manter sigilo em relação aos dados, informações ou documentos que tomar conhecimento em decorrência da prestação dos serviços objeto desta contratação, bem como se submeter às orientações e normas internas de segurança da informação vigentes, devendo orientar seus empregados e/ou prepostos nesse sentido, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa.

16. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

16.1. Com fundamento no DECRETO Nº 044/2021 DE 1º DE ABRIL DE 2021, normas regulamentares sobre o procedimento administrativo, no âmbito da Administração Pública Municipal, voltado à aplicação de sanções administrativas aos licitantes e contratados, fundamentadas na Lei Federal nº 8.666, de 1993 e descredenciamento no cadastro de fornecedores da CONTRATANTE, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das multas previstas neste Termo de Referência/Contrato e demais cominações legais a(s) contratada(s) que:

16.1.1. Apresentar documentação falsa;

16.1.2. Ensejar o retardamento da execução do objeto;

16.1.3. Falhar ou fraudar na execução do contrato;

16.1.4. Comportar-se de modo inidôneo;

16.1.5. Fizer declaração falsa;

16.1.6. Cometer fraude fiscal;

16.1.7. Não assinar o contrato;

16.1.8. Deixar de entregar documentação exigida no edital, anexos e termo de contrato.

16.1.9. Não manter a proposta e demais casos omissos.

16.2. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.



16.3. As sanções previstas nos incisos I, III e IV do art. 87 da Lei nº 8.666/93 poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II do mesmo artigo, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar a partir da notificação da empresa.

16.4. Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado à licitante vencedora o contraditório e a ampla defesa.

16.5. Sem prejuízo das sanções previstas no item anterior, com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, a licitante vencedora ficará sujeita, no caso de atraso injustificado, assim considerado pela Administração, inexecução parcial ou inexecução total da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

16.5.1. Advertência;

16.5.2. Multa de:

I - 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso, na execução dos serviços, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, até o limite de 9,9% (nove vírgula nove por cento), que corresponde até 30 (trinta) dias de atraso;

II - 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso, na execução dos serviços, calculado, desde o primeiro dia de atraso, sobre o valor correspondente à parte inadimplente, em caráter excepcional, e a critério do órgão contratante, quando o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias;

III - 5% (cinco por cento) sobre o valor total do contrato/nota de empenho, por descumprimento do prazo de entrega, sem prejuízo de demais sanções;

IV - 15% (quinze por cento) em caso de recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou retirar o instrumento equivalente e/ou entrega da garantia contratual, dentro do prazo estabelecido pela administração, recusa parcial ou total na entrega do material, recusa na conclusão do serviço, ou rescisão do contrato/nota de empenho, calculado sobre a parte inadimplente; e

V - 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato/nota de empenho, pela inexecução total do contrato.

16.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item anterior.

16.7. No caso de multa, cuja apuração ainda esteja em processamento, ou seja, na fase da defesa prévia e/ou prazo recursal, a CONTRATANTE poderá fazer a retenção do valor correspondente à multa, até a decisão final. Caso a defesa prévia e/ou recurso seja aceito, ou aceito parcialmente, pela CONTRATANTE, o valor retido correspondente será depositado em favor da CONTRATADA, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data da decisão final.

16.8. As sanções serão aplicadas pela autoridade administrativa, assegurada a ampla defesa e podendo dar-se cumulativamente, inclusive por medida cautelar, antecedente ou incidente de procedimento administrativo.

16.9. As advertências serão aplicadas sempre que necessário ao fiel cumprimento contratual, desde que os fatos apresentados não tenham gerado prejuízo à Administração.

16.10. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013 e demais normas vigentes, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo.

16.11. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

16.12. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.

17. DAS HIPÓTESES DE RESCISÃO

17.1. A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento.

17.2. A rescisão do contrato poderá ser determinada por ato unilateral e escrita da Administração, pelos seguintes motivos:

17.2.1. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

17.2.2. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;



- 17.2.3. A lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da obra, do serviço ou do fornecimento, nos prazos estipulados;
- 17.2.4. O atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;
- 17.2.5. A paralisação da obra, do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- 17.2.6. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- 17.2.7. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- 17.2.8. O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas em registro próprio;
- 17.2.9. A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- 17.2.10. A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- 17.2.11. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- 17.2.12. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificados e determinados pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 17.2.13. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- 17.3. Comete infração administrativa nos termos da Lei nº 10.520, de 2002, a Contratada que:
- Falhar na execução do contrato, pela inexecução, total ou parcial, de quaisquer das obrigações assumidas na contratação;
 - Ensejar o retardamento da execução do objeto;
 - Fraudar na execução do contrato;
 - Comportar-se de modo inidôneo; ou
 - Cometer fraude fiscal.
- 17.4. Também ficam sujeitas às penalidades do art. 87, III e IV da Lei nº 8.666, de 1993, as empresas ou profissionais que:
- 17.4.1. Tenham sofrido condenação definitiva por praticar, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- 17.4.2. Tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 17.4.3. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 17.5. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à Contratada, observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente a Lei nº 9.784, de 1999.
- 17.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou deduzidos da garantia, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.
- 17.6.1. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 17.7. Caso o valor da multa não seja suficiente para cobrir os prejuízos causados pela conduta do licitante, a União ou Entidade poderá cobrar o valor remanescente judicialmente, conforme artigo 419 do Código Civil.
- 17.8. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

18. MEDIDAS ACAUTELADORAS

- 18.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá, sem a prévia manifestação do interessado, motivadamente, adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, em caso de risco iminente, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

19. DA DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA

- 19.1. O rol abaixo descrito é exemplificativo, podendo, assim, ser solicitada documentação adicional referente ao imóvel, bem como realização de reuniões com a contratada, visitas aos imóveis e, ainda,



realização de quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos objetos das propostas apresentadas, DO IMÓVEL:

- 19.1.1. Cópia atualizada da matrícula do imóvel;
- 19.1.2. Plantas, memorial descritivo e especificações do imóvel;
- 19.1.3. Escritura Pública registrada em cartório;

20. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Ref. dotação: 65
Órgão: 60 fundo de habitação e interesse social do município de rio das antas – fmhis
Unidade: 001 fdo de habitacao inter. social mun.de rio das ant
Ação 1068: aquisição de área(s) urbana(s) para implantação de loteamento(s) popular(es)
Elemento: 3459061030000000000 – terrenos

21. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 21.1. Os PROMISSÁRIOS COMPRADORES receberão a posse do imóvel, livre de débitos, encargos, taxas e demais ônus, tais como Impostos, multas, energia, água, sendo de sua responsabilidade a partir da data da escritura.
- 21.2. A posse definitiva será repassada aos PROMISSÁRIOS COMPRADORES através da outorga da escritura pública de compra e venda, após quitado em sua integralidade o valor correspondente ao preço ajustado.
- 21.3. Todas as despesas relacionadas a confecção e ao registro da escritura pública de compra e venda, emolumentos cartorários serão arcados única e exclusivamente pelos PROMISSÁRIOS COMPRADORES.
- 21.4. O VENDEDOR obriga-se a apresentar toda a documentação necessária, inclusive as certidões negativas, suas e do bem, visando o encaminhamento da Escrituração em Cartório de Registro de Imóveis.
- 21.5. O presente documento segue assinado pelos responsáveis:

Rio das Antas/SC 17 de Julho 2023.

João Carlos Munaretto
Prefeito Municipal

Visto Assessoria Jurídica: _____

