

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 1/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

1. DO OBJETO

1.1 Contratação de escritório de advocacia com expertise na análise jurídica para a titulação em Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - REURB-S, alinhada aos requisitos estabelecidos pela Lei Estadual 15.211/2013 e pela Lei Federal 13.465/17.

2. DO DETALHAMENTO DO OBJETO

2.1 O Objeto ora pretendido pela Perpart é a Contratação de Escritório de Advocacia, devidamente registrado na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Pernambuco, para prestação de serviços técnicos **especializados em regularização fundiária**, relativos à promoção dos interesses da Pernambuco Participação e Investimentos S.A (Perpart).

2.2 Realizar as análises de cadastros socioeconômicos e emitir parecer de responsabilidade técnica com os dados dos cadastros analisados aptos e relatório de pendências para serem solucionadas pela Equipe da Perpart em contato direto com os beneficiários. Para fins de titulação em REURB-S, conforme a Lei 13.211/2011 e 13.465/2017

3. DA JUSTIFICATIVA

3.1 Considerando que a Perpart é a sucessora de sete empresas distintas, de forma que os bens, direitos e obrigações acumulados estão sob sua responsabilidade. Estando, portanto, a recuperação de direitos e a honra de obrigações, imbuídos no objeto desta empresa.

3.2 Considerando ainda que, Devido ao aumento de demanda de regularização fundiária, constante no plano de governo do Estado, considerando o quantitativo de servidores com qualificação especializada e os altos custos para contratação de CTD ou Comissionados, visando a alta produtividade focando no pagamento sob produção de cadastros entregues analisados e sanadas as pendências, tornando-os aptos para efetiva titulação, se faz necessária a contratação de escritório de advocacia **especializado em análise cadastral para fins de titulação em regularização fundiária**.

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 2/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

3.3 Considerando o aumento na produção de cadastros, coletados pelos contratos já existentes na empresa, bem como da equipe atual e reduzido quadro de servidores desta estatal, com a meta exponencial de regularizações para o ano de 2024, que objetivam 12.000 regularizações, tendo em vista que o quadro atual de servidores aptos para realização das análises jurídicas, advogados(as) especializados(as) em regularização fundiária, com a média de conversão de cadastros analisados de no máximo 70%, se faz necessário o volume de no mínimo 80% de análises tendo em vista a necessidade de mais de 2000 análises mensais e com a aptidão de no mínimo 1000 cadastros mensais para envio ao cartório para efetiva titulação.

3.4 Considerando ainda o incremento do volume de demandas contenciosas e consultivas da Superintendência de Regularização Fundiária - SRF, em especial, no âmbito do direito imobiliário, sobretudo nos últimos anos, em decorrência das iniciativas de regularização fundiária, entende-se pela necessidade de continuar contratando a prestação dos serviços de escritório de advocacia especializado em direito administrativo, direito urbanístico (regularização fundiária), direito imobiliário e direito notarial, em razão dos motivos acima expostos.

3.5 Sendo a regularização fundiária uma questão de interesse coletivo, com impacto direto na comunidade e no desenvolvimento urbano. Portanto, ao buscar a expertise de um profissional especializado, está-se priorizando o interesse público ao garantir a adequada regularização de propriedades, o acesso a serviços básicos e a salvaguarda dos direitos legais dos proprietários.

4. PLANILHA DE ESPECIFICAÇÕES, QUANTITATIVOS E PREÇOS ESTIMADOS

ITEM	CÓDIGO e-FISCO	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR ESTIMADO	
					UNIT. R\$	TOTAL R\$
1	391348-1	Serviços Advocatícios do tipo representação em processos judiciais e administrativos e assessoria jurídica.	UNID	30.000 Anual	R\$ 23,3300	R\$ 699.900,0000
VALOR GLOBAL ESTIMADO R\$						R\$ 699.900,0000

Preços Unitários e totais em moeda corrente nacional, em algarismo com quatro casas decimais após a vírgula.



DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA
DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS

CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE
JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S

UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL
SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF

SIGLA
DEGA

PÁGINA
3/18

DATA
09/09/2024

5. DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

5.1 O tratamento de dados pessoais dar-se-á de acordo com as bases legais previstas nas hipóteses dos Arts. 7º e/ou 11 da Lei 13.709/2018 às quais se submeterão os serviços, e para propósitos legítimos, específicos, explícitos e informados ao titular;

5.2 O tratamento será limitado às atividades necessárias ao atingimento das finalidades de execução do contrato e do serviço contratado, utilizando-os, quando for o caso, em cumprimento de obrigação legal ou regulatória, no exercício regular de direito, por determinação judicial;

5.3 Em caso de necessidade de coleta de dados pessoais indispensáveis à própria prestação do serviço, esta será realizada mediante prévia aprovação da CONTRATANTE, responsabilizando-se a CONTRATADA por obter o consentimento dos titulares (salvo nos casos em que opere outra hipótese legal de tratamento). Os dados assim coletados só poderão ser utilizados na execução dos serviços especificados neste contrato, e em hipótese alguma poderão ser compartilhados ou utilizados para outros fins;

5.4 Encerrada a vigência do contrato ou não havendo mais necessidade de utilização dos dados pessoais, sejam eles sensíveis ou não, a CONTRATADA interromperá o tratamento dos Dados Pessoais disponibilizados pelo Contratante e, em no máximo (30) dias, sob instruções e na medida do determinado pela CONTRATANTE, eliminará completamente os Dados Pessoais e todas as cópias porventura existentes

5.5 O eventual acesso, pela CONTRATADA, às bases de dados que contenham ou possam conter dados pessoais ou segredos de negócio implicará para a CONTRATADA e para seus prepostos – devida e formalmente instruídos nesse sentido – o mais absoluto dever de sigilo, no curso do presente contrato e pelo prazo de até 10 anos contados de seu termo final. (seja em formato digital ou físico), salvo quando a CONTRATADA tenha que manter os dados para cumprimento de obrigação legal ou outra hipótese da LGPD.

6. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA DE PREÇO

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
R. Dr. João Lacerda, 395, Cordeiro, Recife - PE
CNPJ: 02.534.914/0001-68
CEP: 50.711-280 - Telefone: 81.3184.5000
www.perpart.pe.gov.br

Secretaria
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DE
**PER
NAM
BUCO**
ESTADO DE MUDANÇA

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 4/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

6.1 A proposta de preço deverá compor os seguintes itens abaixo elencados, em papel timbrado da empresa, contendo a razão social, logomarca, endereço, telefone e CNPJ:

- a) Objeto, em descrição sucinta e clara;
- b) Planilha de Quantitativos, Especificações e Preços;
- c) Preços unitário, total e global, este último em algarismo e por extenso;
- d) Garantia, sendo que no caso concreto será dispensado.
- e) Condições de pagamento;
- f) Prazo de Validade da Proposta de 60 dias;
- g) Declaração de que no preço ofertado, estão incluídas todas as despesas diretas e indiretas, incidentes sobre o objeto licitado, até a sua entrega definitiva;
- h) Assinatura do proponente.

6.2 Preços unitários e totais em moeda corrente nacional, em algarismo com duas casas decimais após a vírgula e marca do material ofertado.

6.3 A proponente poderá utilizar-se do **MODELO de PROPOSTA FINANCEIRA**, conforme **ANEXO I** deste instrumento, ou apresentar modelo de proposta financeira separado.

7. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1 O Contratado deverá prestar o serviço licitado nos seguintes termos e condições:

- a) Todos os processos contidos no objeto deste Termo de Referência deverão ser acompanhados, tendo os seus prazos processuais cumpridos.
- b) Emissão de cadastros analisados após 10 (dez) dias do recebimento da documentação pela contratante, emitindo parecer dos aptos e listagem de pendências para os considerados pendentes ou inaptos, para fins de regularização fundiária;
- c) As atualizações deverão ser entregues por e-mail a Superintendência de Regularização Fundiária, até o quinto dia útil do mês subsequente;
- d) Disponibilizar, porém sem exclusividade, todo o seu corpo de advogados, para atender às necessidades da Perpart;

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 5/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

- e) Todas os documentos que necessitem de reconhecimento de firma ou de autenticação por cartórios deverão ser remetidos à Perpart para realização do serviço. Não sendo ressarcidas ao escritório contratado as despesas referentes a estes serviços, salvo os casos de emergência autorizados pela diretoria da Perpart;
- f) Os serviços serão realizados pela Contratada, em conformidade com a sua proposta, aprovada em licitação pela Perpart, de acordo com as cláusulas, normas e condições estabelecidas no contrato, neste Termo de Referência, e demais anexos do Edital regedor do certame;
- g) Os serviços serão realizados nas dependências da contratada e/ou nas dependências da Perpart, de acordo com a sua natureza, documentos ou sistemas a serem utilizados em cada caso;
- h) A contratada obriga-se a executar os serviços, objeto deste Termo de Referência, de acordo com os prazos máximos estabelecidos pela Perpart, em consonância com os prazos assinalados pela justiça e órgãos em cada processo, sob pena do descumprimento de cláusula contratual.

8. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA CONTRATADA

8.1 Para participação no processo, o Escritório deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) O Escritório deverá apresentar prova de registro, junto ao Conselho de Classe;
- b) Cópia autenticada do contrato social ou estatuto social, devidamente registrado no órgão competente e Declaração da Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional Pernambuco (OAB/PE), atestando a regularidade da situação cadastral dos Sócios da Sociedade de Advogados contratada;
- c) Declaração indicando um sócio do contratado para representar o escritório em todas as tratativas com a contratante. O sócio indicado deverá apresentar Declaração de regularidade com a OAB/PE, bem como currículo vitae que comprove experiência em desenvolver as atividades exigidas prevista neste Termo de Referência;
- d) Apresentar Declaração de notória Especialização em matéria de Regularização Fundiária;
- e) Atestado de Capacidade Técnica, fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, em nome da empresa, que comprovem a aptidão da licitante na execução de análise jurídica para titulação de Regularização fundiária de interesse social, na forma da lei.

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 6/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

f) Indicação da equipe técnica contendo o profissional com especialização em Regularização Fundiária, seja por pós-graduação ou Curso com carga horária de no mínimo 40h.

9. CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO

9.1 Os serviços serão recebidos:

- a) **Provisoriamente**, a fim de verificar o atendimento às especificações, quantidades e prazos. Caso as especificações ou quantidades não estejam de acordo com as exigências deste instrumento, a contratada deverá substituir ou complementar os serviços em questão, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.
- b) **Definitivamente**, após verificada a adequação das especificações, quantidades, e prazos conforme estabelecido neste Termo de Referência.

9.2. A Perpart procederá à conferência dos serviços realizados, e somente concederá a autorização do seu pagamento após comprovação da qualidade, quantidade e prazos, observadas as normas e condições deste instrumento; bem como, após conferência dos requisitos de habilitação (se mantidos), em especial os comprovantes de regularidade.

10. PREÇO DO CONTRATO

10.1 O valor será pago conforme demanda, durante 12 (doze) meses.

10.2 O pagamento será realizado a cada mês, após emissão de boletim de medição e Nota fiscal, até o dia 05 de cada mês, com pagamento até dia 10 de cada mês.

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 Os recursos financeiros para custear o serviço deste Termo de Referência encontram-se consignados no orçamento da Perpart, à conta de seguinte Dotação Orçamentária:

Fonte de Recurso: 0759120201

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 7/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

UG: 120201

Unidade Orçamentária (UO): 0123

Programa de Trabalho: 04.482.0430.1399.0000

Ação: 1399

Elemento da despesa: 3.3.90.39

Categoria Econômica: 3.3

12. DO CONTRATO

12.1 O instrumento contratual a ser firmado com a licitante vencedora, incluirá as disposições deste instrumento e da vigente Lei Federal nº 13.303/2016 e do Regulamento de Licitações e Contratos da Perpart, no que couber. E da Lei Federal 14.133/21, e disposições de direito privado, no que for aplicável, para fiel cumprimento dos seus termos pelas partes contratantes.

13. PRAZO PARA ASSINATURA DO CONTRATO

13.1 A licitante vencedora terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da Perpart, para assinatura do contrato, quando for o caso, sob pena de decadência do direito à contratação.

13.2 O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) única vez, por igual período, havendo interesse da Perpart.

14. VIGÊNCIA DO CONTRATO

14.1 O contrato decorrente da presente licitação terá vigência de **12 (doze) meses** a contar da assinatura, podendo ser prorrogado havendo acordo das partes até o limite de 60 (sessenta) meses, em obediência ao prazo máximo de duração estabelecido no art. 71, caput, da lei federal nº 13.303/2016.

14.1.1 A licitante vencedora terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data do recebimento da notificação da Perpart, para assinatura do contrato, quando for o caso, sob pena de decadência do direito à contratação.

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 8/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

14.1.2 O prazo de convocação poderá ser prorrogado 1 (uma) única vez, por igual período, havendo interesse da Perpart.

14.2 A descaracterização da vantajosidade econômica é causa de rescisão contratual, devendo ser motivada e possibilitada a negociação entre as partes e a ampla defesa, considerando o art. 31 da Lei Federal nº 13.303/2016.

14.3 A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas na Lei Federal nº 13.303/2016 e neste Termo de Referência.

14.4 O não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, quantos as especificações e/ou prazos;

14.5 A lentidão do seu cumprimento, levando a PERPART a comprovar a impossibilidade da conclusão do serviço e/ou fornecimento, nos prazos estipulados;

14.6 O atraso injustificado no início do serviço e/ou fornecimento;

14.7 A paralisação do serviço ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação à PERPART;

14.8 A subcontratação total ou parcial do seu objeto, quando não autorizado pela PERPART, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não comunicadas e aceitas pela PERPART, e não restarem comprovadas a manutenção das condições de habilitação exigidas no processo licitatório;

14.9 O desatendimento das determinações regulares da Unidade Competente designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;

14.10 O cometimento reiterado de faltas na sua execução;

14.11 A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;

14.12 A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 9/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

14.13 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato.

15. DAS OBRIGAÇÕES

15.1 As partes contratantes comprometem-se às disposições deste instrumento, das vigentes Leis Federais nº 13.303/2016, do Regulamento de Licitações, Contratos e Convênios da Perpart, no que couber, da Lei Federal nº 14.133/2021, e, respectivamente, as obrigações seguintes:

DA CONTRATADA - Constituem obrigações da contratada, além das constantes nos artigos 76 e 77 da Lei nº 13.303/2016 e no item 7 deste termo de referência, as seguintes:

- a) Prestar os serviços, de acordo com o estabelecido neste Termo de Referência e no contrato;
- b) Executar fielmente o contrato, na conformidade com suas cláusulas, responsabilizando-se pela qualidade, exatidão e segurança diligenciando no sentido de que os trabalhos sejam conduzidos segundo a melhor técnica aplicável, observados os prazos que lhe forem programados para a sua realização e garantia;
- c) Assumir inteira responsabilidade pela execução dos serviços previstos no objeto deste Termo de Referência.
- d) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado;
- e) Manter funcionário apto para contato com a contratante para tratar de assuntos relacionados ao objeto do contrato;
- f) Prestar a imediata correção das deficiências apontadas pela contratante quanto à execução dos serviços contratados;

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 10/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

- g) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente Termo de Referência;
- h) Arcar com todas as despesas, diretas e indiretas, decorrentes do descumprimento das obrigações assumidas;
- i) Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do objeto, inclusive com pessoal, os quais não terão nenhum vínculo empregatício com a contratante;
- j) Responsabilizar-se por quaisquer acidentes que venham a ocorrer com seus empregados ou preposto quando em serviço, por tudo quanto as leis trabalhistas e previdenciárias lhes assegurem e demais exigências legais para o exercício das atividades;
- k) Manter número telefônico e e-mail atualizados do escritório para contato e intermediação junto a contratante;
- l) Não transferir a outrem qualquer responsabilidade sobre a presente contratação;
- m) Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo de Referência;
- n) Iniciar e concluir os serviços nos prazos estipulados pela Perpart, quando for aplicável;
- o) Exercer rigoroso controle de qualidade e discrição sobre as informações apresentadas e atuar sempre dentro dos prazos estabelecidos.

DAS OBRIGAÇÕES DA PERPART – Constituem obrigações da contratante:

- a) Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto licitado;
- b) Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas deste Termo de Referência;

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 11/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

- c) Efetuar o pagamento devido, de acordo com o estabelecido no Termo de Referência e no Contrato;
- d) Facilitar por todos os meios o cumprimento da execução da contratada, dando-lhe acesso e promovendo o bom entendimento entre os seus funcionários, para cumprimento das obrigações preestabelecidas neste instrumento;
- e) Prestar aos empregados da contratada informações e esclarecimentos que eventualmente venham a ser solicitados, e que digam respeito à natureza dos serviços que tenham a executar;
- f) Comunicar por escrito à contratada qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;
- g) Rejeitar no todo ou em parte o objeto que não atenda aos requisitos elencados nas especificações e prazos indicados neste instrumento;
- h) Comunicar por escrito à contratada o não recebimento do objeto, apontando as razões de sua não adequação aos termos contratuais;
- i) Informar à contratada sobre as normas e procedimentos de acesso às suas instalações para entrega do objeto;
- j) À contratante é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o cumprimento das especificações e condições do contrato;
- k) Fornecer à contratadas documentos, informações e demais elementos que possuir e forem solicitados.

16. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL

16.1 Fica indicado neste ato como Gestora Contratual a **Superintendente de Regularização Fundiária**, que será designada representante da Administração e para acompanhamento do contrato, que preferencialmente, deverá ter participado da elaboração do Termo de Referência e que tenha capacidade técnica de exercer a gestão plena deste.

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 12/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

16.2 É atribuição comum ao Gestor, emitir pareceres a respeito de todos os atos do contratado relativos à execução do Contrato, em especial quanto à aplicação de sanções, alterações, prorrogações e rescisão do Contrato;

16.3 Cabe ao contratado atender prontamente a quaisquer exigências da Fiscalização inerentes ao objeto do Contrato, sem que disso decorra qualquer ônus para a contratante, não implicando a atividade de acompanhamento e fiscalização em qualquer exclusão ou redução da responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade.

16.4 A fiscalização de que trata este Termo de Referência não exclui nem reduz a responsabilidade do contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade da contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais.

16.5. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste, que serão exercidos por um ou mais representantes da Contratante, especialmente designados, na forma prevista no RILC-Perpart e demais normas internas da Companhia.

16.6 Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a CONTRATANTE é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente ou por prepostos designados.

16.6.1 Das atribuições do gestor do contrato

- a) solicitar abertura do processo administrativo visando a aplicação das penalidades cabíveis, garantindo a defesa prévia à contratada;
- b) emitir avaliação da qualidade assistencial do serviço;
- c) acompanhar e observar o cumprimento das cláusulas contratuais;

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 13/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

- d) analisar relatórios e documentos enviados pelo fiscal do contrato;
- e) notificar, advertir e propor aplicação de sanções administrativas pelo descumprimento das cláusulas contratuais apontadas pelo fiscal do contrato;
- f) providenciar o pagamento da apólice emitida pela Seguradora contratada, mediante a observância das exigências contratuais e legais;
- g) orientar o fiscal do contrato para a adequada observância das cláusulas contratuais.

16.6.2 Das atribuições do fiscal do contrato:

- a) conhecer plenamente os termos contratuais sob sua fiscalização, principalmente suas cláusulas, assim como as condições constantes no Termo de Referência e seus anexos, com vistas a identificar as obrigações in concreto tanto da contratante quanto da contratada;
- b) responsabilizar-se pela vigilância e garantia da regularidade e adequação do serviço;
- c) conhecer e reunir-se com o preposto da contratada, com a finalidade de definir e estabelecer as estratégias para cumprimento do objeto, bem como traçar metas de controle, fiscalização e acompanhamento do contrato;
- d) exigir da contratada o fiel cumprimento de todas as condições contratuais assumidas, constantes das cláusulas e demais condições deste contrato, do Termo de Referência e respectivos anexos;
- e) comunicar à Administração a necessidade de alterações do quantitativo do objeto ou modificação da forma de sua execução, em razão do fato superveniente ou de outro qualquer, que possa comprometer à aderência contratual e seu efetivo resultado;
- f) comunicar por escrito qualquer falta cometida pela contratada;
- g) comunicar formalmente ao gestor do contrato acerca das irregularidades cometidas passíveis de penalidade após os contatos prévios com a contratada., no prazo de 15 (quinze) dias do conhecimento do vício ou irregularidade.

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 14/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

16.7 Quando constatada(s) irregularidade(s) relacionada(s) à execução do contrato, esta(s) deve(m) ser formalmente comunicada(s) ao gestor contratual;

16.8 O setor de regularidade contratual tem legitimidade para provocar o gestor acerca de abertura de processo administrativo, visando apurar as irregularidades apontadas quanto a execução do contrato.

17. CONDIÇÕES E PRAZOS PARA PAGAMENTO

17.1 O pagamento será realizado em 12 (doze) parcelas mensais, em até 10 (dez) dias úteis do mês subsequente à prestação dos serviços, mediante a apresentação da Nota Fiscal/Fatura, após comprovação da regularidade fiscal pela contratada.

17.2. Não será considerado qualquer valor de honorário, condicionado ao êxito de eventuais execuções.

17.3. Eventuais despesas administrativas, geradas externamente, ainda que em atendimento ao objeto contratado, não serão de responsabilidade da Perpart.

17.4. Para agilizar o pagamento, o Escritório contratado deverá estar devidamente cadastrado junto à SAD (Secretaria de Administração do Estado de Pernambuco), no sistema “e-fisco”. O Cadastro no sistema “e-fisco” não terá efeito sobre a habilitação ou na proposta de preços, mas é condição para efetivação dos pagamentos.

18. DAS PENALIDADES

18.1 A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido pela Perpart, caracteriza o descumprimento total da obrigação assumida, sujeitando-o a multa de 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato ou sobre o valor total adjudicado, sem prejuízo das demais penalidades previstas legalmente.

18.2. Pela inexecução total ou parcial do serviço, ou pelo atraso injustificado na execução do objeto desta licitação, garantida a prévia defesa, será aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 15/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

I – Advertência;

II – Multa, nos seguintes termos:

- a) pelo atraso no fornecimento, em relação ao prazo estipulado, será aplicada multa de 1% (um por cento) do valor do fornecimento, por dia decorrido, até o limite de 10% (dez por cento);
- b) pela recusa em fornecer o objeto, caracterizada após 24 (vinte e quatro) horas do vencimento do prazo estipulado pela Perpart, será aplicada multa de 10% (dez por cento) do valor do fornecimento correspondente;
- c) pela demora em corrigir falha no fornecimento, a contar do segundo dia da data da notificação da rejeição: será aplicada multa de 0,3% (zero vírgula três por cento) do valor do fornecimento, por dia decorrido;
- d) pelo não cumprimento de qualquer cláusula ou condição fixada na Lei Federal nº 13.303/2016, ou no instrumento convocatório, não abrangida nas alíneas anteriores: será aplicada multa de 2% (dois por cento) do valor contratado, para cada evento;

III – Suspensão – Com fundamento no artigo 83, III da Lei Federal nº 13.303/2016, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a entidade sancionadora, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

18.3 Nenhuma penalidade será aplicada sem o devido processo administrativo, que prevê defesa prévia do interessado e recurso nos prazos legais, sendo-lhe franqueada vista do processo;

18.4 Fica a contratante, autorizada, após regular processo administrativo, em caso de aplicação de multa à contratada, a haver o respectivo valor das multas mediante subtração do valor da garantia, se tiver sido exigida, do contrato ou da Nota de Empenho, caso esta tenha sido exigida em dinheiro;

18.5 Não se tratando de garantia em dinheiro, ou seja, em não sendo a garantia contratual de natureza que comporte pronta execução extrajudicial, a Administração exigirá o recolhimento da multa, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da notificação pela autoridade competente;

18.6 Se a multa aplicada for superior ao valor da garantia, porventura prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, que será

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 16/18
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou cobrada judicialmente, conforme determina o § 1º do art. 83 da Lei nº 13.303/2016;

18.7 O recolhimento da(s) multa(s) não eximirá a contratada da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

19. DISPOSIÇÕES GERAIS

19.1. Em caso de comprovação do fornecimento prestado difere em qualquer aspecto do objeto contratado, a Contratante poderá exigir a correção, sem qualquer ônus para si, e ainda deverá ser ressarcida de quaisquer prejuízos que a má prestação tenha lhe causado;

19.2. O acompanhamento diário das informações disponibilizadas no sistema eletrônico e encaminhadas por e-mail, bem como a correta informação dos dados cadastrais, é de inteira responsabilidade do respectivo licitante, não podendo ser alegado o desconhecimento de qualquer informação transmitida no sistema eletrônico ou e-mail cadastrado.

19.3. O Foro competente para dirimir quaisquer questões advindas deste instrumento será o da Comarca do Recife, Capital deste Estado Pernambuco, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que se apresente ou possa se configurar.

Recife, 09 de setembro de 2024

Scarlett Haydeé Soares Amorim
Superintendente de Regularização Fundiária

Ícaro Santos de Andrade Tenório
Diretor Executivo de Gestão de Ativos

	DIRETORIA/GERÊNCIA/SUPERINTENDÊNCIA/ DIRETORIA DE GESTÃO DE ATIVOS	SIGLA DEGA
	ASSUNTO CONTRATAÇÃO DE ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA PARA ANÁLISE JURÍDICA PARA FINS DE TITULAÇÃO EM REURB-S	PÁGINA 17/17
	UNIDADE ADMINISTRATIVA RESPONSÁVEL SUPERINTENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA - SRF	DATA 09/09/2024

ANEXO I
MODELO DE PROPOSTA
(em papel timbrado da proponente)

À
PERNAMBUCO PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A
Rua Dr. João Lacerda, 395 – Cordeiro,
Recife/PE CEP 50.711-280

Vimos, pelo presente, em atendimento ao Item 4 do Termo de Referência, cujo objeto é a contratação de Escritório de Advocacia, devidamente registrado na Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional Pernambuco, para prestação de serviços técnicos **especializados em regularização fundiária**, relativos à promoção dos interesses da Pernambuco Participação e Investimentos S.A (Perpart).

a) Valor Mensal fixo pelo prazo de 12 meses, conforme tabela:

ITEM	CÓDIGO e- EFISCO	DESCRIÇÃO	UND	QUANT	VALOR ESTIMADO	
					UNIT R\$	TOTAL R\$
1	391348-1	Serviços Advocatícios do tipo representação em processos judiciais e administrativos a assessoria jurídica	MÊS	12		
VALOR GLOBAL ESTIMADO R\$						

Preços Unitários e totais em moeda corrente nacional, em algarismo com duas casas decimais após a vírgula.

Proveito econômico definitivo, entende-se como o ganho financeiro efetivamente auferido pela PERPART S/A, seja através de recuperação ou aproveitamento de crédito, que decorra de decisão judicial ou administrativa transitada em julgado, da qual não caiba mais recurso, inclusive em virtude da celebração de acordos, e que tenham sido obtidos por meio e/ou com auxílio da atuação dos nossos profissionais.

Recife, XX de XXXXX de XXXX

PROPONENTE

Pernambuco Participações e Investimentos S/A
R. Dr. João Lacerda, 395, Cordeiro, Recife - PE
CNPJ: 02.534.914/0001-68
CEP: 50.711-280 - Telefone: 81.3184.5000
www.perpart.pe.gov.br

Secretaria
de Desenvolvimento
Urbano e Habitação



GOVERNO DE
PERNAMBUCO
ESTADO DE MUDANÇA