



## CONTRATO Nº 15/2023/PMJ

TERMO DE CONTRATO, que entre si celebram o MUNICÍPIO DE JOAÇABA, SC, e a empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA.

O **MUNICÍPIO DE JOAÇABA, SC**, com sede à Avenida XV de Novembro, nº 378, Centro, Joaçaba, SC, inscrito no CNPJ/MF sob nº 82.939.380/0001-99, doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato pelo Prefeito, Sr. DIOCLÉSIO RAGNINI, por intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL, e a empresa DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 40.699.594/0001-95, estabelecida na Avenida XV de Novembro, nº 60 – 1º Andar, Sala 03 – Centro, no município de Capinzal - SC, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada por SONARA FRANCISCA RAMOS, portadora do documento de identidade nº 1XXX79 SSP/SC e inscrita no CPF sob o nº 950.XXX.XXX-87, residente e domiciliada na Rua Veranice Golin, nº 136, Loteamento Fernanda - Centro, na cidade de Capinzal, SC, celebram entre si o presente TERMO DE CONTRATO, mediante cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam na forma abaixo estabelecida, de acordo com o capítulo III da Lei nº 8.666/93 e alterações com o Processo de Licitação nº 26/2023/PMJ, instaurado através da Inexigibilidade nº 01/2023/PMJ, homologado em 08 de março de 2023, o qual é parte integrante do presente instrumento.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O objeto do presente contrato consiste na contratação de empresa especializada na prestação de serviços de assessoria e consultoria técnica ao Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária e à Comissão de REURB para os procedimentos de Regularização Fundiária no Município, conforme prevê a Lei Municipal nº 5.310/2019 e Decreto Municipal nº 6.572/2022, bem como com a capacitação dos servidores municipais.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE EXECUÇÃO

2.1. Para a execução do objeto da presente contratação, a CONTRATADA deverá prestar no mínimo 4h (quatro horas) presenciais e outras 4h (quatro horas) de forma remota semanais de expediente junto ao Setor de Habitação Social e Regularidade Fundiária da Prefeitura Municipal.

2.2. Para a efetiva prestação dos serviços, a CONTRATADA deverá:

- I. Receber, analisar e emitir manifestação circunstanciada quanto aos Requerimentos relativos aos processos de regularização fundiária;
- II. Avaliar a documentação pertinente aos requerimentos dos processos de regularização fundiária;
- III. Realizar diligências;
- IV. Solicitar, ao Requerente por intermédio da Comissão de Regularização Fundiária Urbana do Município, complementação na documentação ou nas informações prestadas;
- V. Orientar a Comissão de Regularização Fundiária quanto à classificação de cada processo nas modalidades da REURB;
- VI. Sugerir emissão de Notificação ao Requerente;
- VII. Emitir Pareceres sempre que solicitado pela Comissão, seja pelo deferimento, indeferimento, diligências ou outras providências;
- VIII. Elaborar em conjunto com a Comissão de Regularização Fundiária, Relatório Final de cada processo da REURB contendo documentação pertinente, minuta da Certidão de Regularização Fundiária e outros documentos que se fizerem necessários;



- IX. Acompanhar o andamento dos processos de abertura de matrícula imobiliária junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, orientando a Comissão supracitada até a resolução de eventuais notas de exigência expedidas pelo cartório.
- X. Emitir Termo de Encerramento e demais providências que sejam necessárias até a efetiva entrega da escritura individualizada para cada morador.
- XI. Capacitar os servidores com carga horária de 04 (quatro) horas a fim de que cada servidor compreenda sua atuação dentro do processo e pratique seus atos com conhecimento, celeridade e segurança jurídica.

- 2.3. Na execução dos serviços deverão ser observadas, de modo geral, as especificações das normas técnicas e legais vigentes e aquelas complementares e pertinentes aos serviços ora contratados, bem como, as instruções, recomendações e determinações da fiscalização, dos órgãos de controle e demais aplicáveis à espécie.
  - 2.3.1. O Município reserva-se o direito de exercer ampla fiscalização da prestação dos serviços, verificando se estão sendo cumpridos os termos contratuais, não se excluindo a CONTRATADA da responsabilidade por qualquer irregularidade.
  - 2.3.2. A prestação dos serviços e/ou o fornecimento de materiais de forma inadequada que não atenderem às exigibilidades não serão recebidos e o pagamento ficará suspenso até sua regularização de forma integral.
- 2.4. As despesas de locomoção, diárias, hospedagem e alimentação, quando do deslocamento e permanência no Município para a prestação dos serviços, são de inteira responsabilidade da CONTRATADA.
  - 2.4.1. Serão de total responsabilidade da CONTRATADA, eventuais danos decorrentes de acidentes de veículos quando do deslocamento para realização dos trabalhos contratados, sejam eles pessoais, materiais ou morais, inclusive de terceiros, além de notificações por infrações de trânsito.
- 2.5. Caberá exclusivamente à CONTRATADA, na prestação dos serviços, a responsabilidade pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários e de acidentes do trabalho referentes ao pessoal integrante de sua sociedade, e bem assim, empregados, funcionários, prepostos ou terceiros que a empresa contratada colocar a serviço no atendimento do objeto.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E DO ACOMPANHAMENTO**

- 3.1. O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da lei.
- 3.2. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pela servidora INGRID VANESSA STOCK, que anotará em registro próprio todas as ocorrências, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
  - 3.2.1. Não obstante o fato de a CONTRATADA ser a única e exclusiva responsável pela execução dos serviços, o CONTRATANTE, através de seus servidores ou de prepostos formalmente designados, sem restringir a plenitude daquela responsabilidade, exercerá a mais ampla e completa fiscalização dos serviços em execução.
  - 3.2.2. A fiscalização exercerá controle em relação à quantidade e particularmente à qualidade dos serviços executados, a fim de possibilitar a aplicação das penalidades previstas, quando desatendidas as disposições a elas relativas.
  - 3.2.3. A fiscalização poderá ordenar a qualquer momento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis ao caso, a paralisação dos serviços sempre que a CONTRATADA deixar de cumprir o contido com as exigências do Termo de Inexigibilidade e seus anexos.

### **CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

- 4.1. O valor total ora contratado é de R\$ 31.800,00 (trinta e um mil e oitocentos reais).
- 4.2. Os pagamentos serão realizados pelo Departamento de Contabilidade e Finanças da Prefeitura Municipal de Joaçaba, até o 10º dia do mês subsequente ao fornecimento do objeto, mediante apresentação de nota fiscal.



- 4.3. O pagamento somente poderá ser efetuado após comprovação do recolhimento das contribuições sociais (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço e Previdência Social), correspondentes ao mês da última competência vencida, compatível com o efetivo declarado, na forma do § 4º, do art. 31, da Lei nº 9.032/95, e apresentação de Nota Fiscal/Fatura atestada por servidor designado, conforme disposto nos artigos 67 e 73 da Lei 8.666/93.
- 4.4. Os valores somente serão revisados quando houver alteração, devidamente comprovada, podendo ocorrer nos termos do art. 65 da Lei 8.666/93 e alterações, mediante requerimento a ser formalizado e protocolado pela CONTRATADA.
- 4.5.1. O valor acordado poderá ser reajustado, utilizando-se como base o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC acumulado, na hipótese de renovação do contrato, decorrido o prazo de 12 (doze) meses.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 4.1. Os recursos necessários ao atendimento dos custos desta contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

2175 – Regularização Fundiária  
249 - 3.3.90.00.00.00.00 – Aplicações Diretas

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO DOCUMENTO FISCAL**

- 6.1. A Nota Fiscal deverá ser emitida para a PREFEITURA DE JOAÇABA, CNPJ 82.939.380/0001-99, Avenida XV de Novembro, 378 e ter a mesma Razão Social e CNPJ dos documentos apresentados na proposta, contendo ainda número do empenho e do processo licitatório.
- 6.1.1. A apresentação do documento fiscal que contrarie essas exigências inviabilizará o pagamento, isentando o CONTRATANTE do ressarcimento de qualquer prejuízo para a CONTRATADA.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES**

##### **7.1. Responsabilidades da CONTRATADA:**

- 7.1.1. Executar o objeto de acordo com o estipulado na cláusula segunda – da forma de execução - do presente contrato.
- 7.1.2. Responder pela solidez, segurança e perfeição do objeto deste contrato durante a execução dos serviços.
- 7.1.3. Manter, durante a execução do contrato, todas as condições de habilitação previstas e em compatibilidade com as obrigações assumidas.
- 7.1.4. Responsabilizar-se por eventuais danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.
- 7.1.5. Armazenar todos os materiais e utensílios utilizados na execução do objeto, sendo de sua inteira responsabilidade a guarda, conservação e danos que porventura vierem a sofrer.
- 7.1.6. Responsabilizar-se pelos custos inerentes a encargos tributários, sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, securitários e de gerenciamento, resultantes da execução do contrato.
- 7.1.7. Apresentar laudo técnico de profissional qualificado, quando solicitado, responsabilizando-se pelos serviços.
- 7.1.8. Reparar, corrigir, renovar, reconstruir ou substituir, as suas expensas no total ou em parte, o objeto deste contrato ou parte dele, se for verificado vícios ou incorreções na execução dos serviços.
- 7.1.9. Obedecer a todas as normas técnicas vigentes e que venham a vigorar na execução dos serviços e fornecer, a qualquer época, os esclarecimentos e as informações técnicas que venham a ser solicitadas pelo CONTRATANTE sobre o objeto do presente contrato.
- 7.1.10. Permitir e facilitar a fiscalização, em qualquer dia e hora, devendo prestar os esclarecimentos solicitados.
- 7.1.11. Exigir do CONTRATANTE a emissão da Ordem de Serviço Inicial.



## **7.2. Responsabilidades do CONTRATANTE:**

- 7.2.1. Tomar todas as providências necessárias à execução e fiscalização do presente contrato.
- 7.2.2. Efetuar o pagamento à CONTRATADA, de acordo com o estipulado neste instrumento.
- 7.2.3. Providenciar a publicação do extrato do presente contrato até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.
- 7.2.4. Emitir a Ordem de Serviço Inicial, para o efetivo início dos serviços.

## **CLÁUSULA OITAVA – DAS SANÇÕES**

- 8.1. Pelo atraso injustificado ou pela inexecução total do contrato, o CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções contratuais:
  - a. Advertência.
  - b. Multa, no caso de descumprimento das cláusulas do presente contrato.
  - c. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo de até 05 (cinco) anos.
  - d. 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 perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.
- 8.2. As sanções previstas nas alíneas “a”, “c” e “d” poderão ser aplicadas juntamente com a da alínea “b”, facultada a defesa prévia do interessado, no processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.
- 8.3. Os serviços em atraso sujeitarão a CONTRATADA à multa de mora, no valor de R\$ 100,00 (cem reais), por dia de atraso, até o limite de 20% (vinte por cento) do total contratado.
  - 8.3.1. A penalidade aludida acima não impede que a Administração aplique as outras sanções previstas em Lei.
- 8.4. Na aplicação das penalidades serão admitidos os recursos previstos em lei, garantido o contraditório e a ampla defesa.

## **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- 9.1. O contrato poderá ser rescindido nos seguintes casos:
  - a. Por ato unilateral escrito do CONTRATANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XVII, do art. 78, da Lei 8.666/93.
  - b. Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias, não cabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando-se o interesse público.
  - c. Judicialmente, nos termos da legislação vigente.
- 9.2. O descumprimento, por parte da CONTRATADA, de suas obrigações legais e/ou contratuais, assegura ao CONTRATANTE o direito de rescindir o contrato a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial.
- 9.3. Fica reservado ao CONTRATANTE o direito de rescindir total ou parcialmente o presente contrato, desde que seja administrativamente conveniente ou que importe no interesse público, conforme preceituam os artigos 78, 79 e 80 da Lei 8.666/93 e alterações, sem que assista a CONTRATADA, direito algum de reclamações ou indenização, com exceção da rescisão com fulcro no art. 78, XII a XVII, em que será observado o disposto no art. 79, § 2º, da Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - CONDIÇÕES GERAIS**

- 10.1. Na execução deste contrato aplicar-se-á a Lei nº 8.666/93 e alterações e ainda os preceitos gerais do direito público, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.



- 10.2. A declaração de nulidade deste contrato opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.
- 10.3. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei 8.666/93 e suas alterações, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.
- 10.4. Fazem parte deste contrato, independentemente de transcrição, a proposta da CONTRATADA e o Edital PP nº 69/2019/PMJ com seus anexos, cujo teor é de conhecimento das partes contratantes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

11. Fica eleito o foro da cidade de Joaçaba (SC) para dirimir questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro que lhe possa ser mais favorável.

E, por estarem acordes, firmam o presente instrumento, juntamente com as testemunhas, em 04 (quatro) vias de igual teor, para todos os efeitos de direito.

JOAÇABA (SC), 08 de março de 2023.

MUNICÍPIO DE JOAÇABA  
FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E INTERESSE SOCIAL  
DIOCLÉSIO RAGNINI  
PREFEITO

DRDM ASSESSORIA ESPECIALIZADA EM REURB LTDA  
SONARA FRANCISCA RAMOS

Testemunhas:

1 \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_