



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE CONTRATO Nº 071/16

Processo Administrativo nº 15/10/33.517

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação

Modalidade: RDC Presencial nº 03/2016

O **MUNICÍPIO DE CAMPINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 51.885.242/0001-40, com sede na Avenida Anchieta, nº 200, Centro, CEP: 13.015-904, Campinas, Estado de São Paulo, devidamente representado, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa **IMOBILIÁRIA MARK IN LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.370.642/0001-21, por seu representante legal, doravante denominada **CONTRATADA**, acordam firmar o presente instrumento de Contrato, em conformidade com o Processo Administrativo em epígrafe, o qual é de pleno conhecimento das partes, integrando o presente instrumento como se transcrito estivesse, sujeitando-se as partes às condições estabelecidas nas seguintes cláusulas:

PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação de serviços de execução de atividades relacionadas ao Plano de Gestão Condominial e Patrimonial do Empreendimento Vilas de Taubaté I, II e III, em conformidade com o Anexo II – Projeto Básico do edital licitatório do RDC Presencial nº 03/2016, e nas condições estabelecidas neste instrumento.

SEGUNDA - DO VALOR DO CONTRATO

2.1. As partes atribuem a este Contrato, para efeitos de direito, o preço total de R\$ 225.694,92 (duzentos e vinte e cinco mil, seiscentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos).



2.2. O valor definido nesta cláusula inclui todos os custos operacionais da atividade, inclusive a desoneração da folha de pagamento estabelecida pela Lei nº 12.546/11, quando aplicável e optado pela empresa, os tributos eventualmente devidos e os benefícios decorrentes de trabalhos executados em horas extraordinárias, trabalhos noturnos, dominicais e em feriados, bem como as demais despesas diretas e indiretas, inclusive com regulamentos e posturas municipais, de modo a constituir a única contraprestação pela execução dos serviços objeto deste Contrato.

TERCEIRA – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E DO REEQUÍLIBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

3.1. O valor do presente contrato será fixo e irrevogável até o final do período de 12 (doze) meses a partir da data da sessão pública em que houve a apresentação das propostas/lances finais.

3.2. Os valores contratados serão reajustados a cada período de 12 (doze) meses, contados a partir da data da proposta, ou do último reajuste, de acordo com a seguinte fórmula:

$$PR = P_0 \times (\text{variação acumulada do IPCA} - \text{Cond.1 até o IPCA} - \text{Cond.12})$$

Onde:

PR = Valores reajustados;

P0 = Valores contratados vigentes;

IPCA – Cond. = Índice de Preços ao Consumidor Amplo – subitem Condomínio, publicado pela IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

IPC – Cond.1 = Índice do mês da data da apresentação das propostas;

IPC – Cond.12 = Índice do 12º mês contado a partir do mês da apresentação da proposta.

3.3. Na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito, ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da



CONTRATADA e a retribuição do CONTRATANTE para a justa remuneração dos serviços, poderá ser revisada, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

3.3.1. Em caso de revisão contratual, o termo inicial do período de correção monetária ou reajuste, ou de nova revisão, será a data em que a anterior revisão tiver ocorrido.

3.3.2. Em caso de reequilíbrio econômico-financeiro do contrato, a data de concessão do reequilíbrio será aquela do protocolo de apresentação do pedido pela CONTRATADA.

3.4. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data de apresentação da proposta, de comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou menos, conforme o caso.

3.5. Na hipótese de solicitação de revisão de preço, deverá a CONTRATADA demonstrar a quebra do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, por meio de apresentação de planilha detalhada de custos e documentação correlata (lista de preços de fabricantes, notas fiscais de aquisição de produtos e/ou matérias-primas, etc), que comprovem que a contratação tornou-se inviável nas condições inicialmente avençadas.

3.6. A eventual autorização da revisão de preços será concedida após análise técnica do CONTRATANTE, porém contemplará os quantitativos remanescentes a partir da data do protocolo do pedido no protocolo Geral do CONTRATANTE.

QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. As despesas referentes ao presente Contrato foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificadas no orçamento municipal sob os números abaixo transcritos, conforme fls. 414 do processo:

Dotação Orçamentária



151000.15110.16.482.3049.1178.33.90.39.001.100000

4.2. Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos-Programa, ficando o Contratante obrigado a apresentar no início de cada exercício a respectiva Nota de Empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir Nota de Empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

QUINTA – DO PRAZO

5.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses.

SEXTA - DA GARANTIA DE ADIMPLEMENTO DO CONTRATO

6.1. A CONTRATADA apresenta garantia do adimplemento das condições aqui estabelecidas no valor de R\$ 11.284,74 (onze mil, duzentos e oitenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), calculado na base de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, recolhida junto à Secretaria Municipal de Finanças.

6.2. A garantia total será retida se a CONTRATADA der causa ao desfazimento do Contrato, para que o CONTRATANTE possa se ressarcir, em parte, dos prejuízos experimentados.

6.3. No caso de apresentação de garantia na modalidade fiança bancária, a CONTRATADA deverá providenciar sua prorrogação ou substituição, com antecedência ao seu vencimento, independentemente de notificação, de forma a manter a garantia contratual até o encerramento do Contrato.

6.4. Após o término do Contrato, desde que cumpridas todas as obrigações assumidas, a garantia prestada será liberada, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do requerimento do interessado, protocolizado por intermédio do Protocolo Geral a ser dirigido à Secretaria Gestora que deverá se manifestar quanto à execução contratual e encaminhar à Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos. A liberação se dará mediante autorização do Secretário Municipal da unidade gestora, após parecer da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos.



SÉTIMA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

7.1. Os serviços contratados serão executados sob o regime de empreitada por preço global.

OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Em se tratando de pessoa jurídica sediada no Município de Campinas, apresentar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da assinatura do presente instrumento contratual, o comprovante de sua inscrição municipal (Documento de Informação Cadastral – DIC), no Cadastro de Contribuintes Mobiliários (CCM da Secretaria Municipal de Finanças) do Município de Campinas.

8.2. Em se tratando de pessoa jurídica não sediada no Município de Campinas, e prestadora de serviços a tomadores estabelecidos neste Município, efetuar, antes da emissão da Nota Fiscal, sua inscrição no CENE – Cadastro de Empresas não Estabelecidas no Município de Campinas, junto à Prefeitura Municipal de Campinas, nos termos da Instrução Normativa DRM/GP nº 001/2012, publicada no DOM de 03/07/2012, exceto o Microempreendedor Individual (MEI) de que trata a Lei Complementar nº 123/2006.

8.3. Executar os serviços em conformidade com o Anexo II – Projeto Básico do edital do RDC Presencial nº 03/2016 após o recebimento da Ordem de Início dos Serviços.

8.4. Apresentar o Plano de Trabalho adequado ao cronograma de entrega das unidades às famílias beneficiadas à Secretaria de Habitação para aprovação, no prazo máximo de até 05 (cinco) dias posteriores à assinatura do contrato.

8.5. Providenciar, em até 30 (trinta) dias após a assinatura do contrato, a instalação de escritório de representação na cidade de Campinas, em local com até 15 (quinze) quilômetros de distância do empreendimento habitacional Vilas de Taubaté I, II e III, com disponibilização de recursos humano, materiais e equipamentos apropriados para execução do objeto.

8.6. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório.

8.7. Não possuir administrador ou sócio com poder de direção, com vínculo de parentesco com agente político ou Vereador de Campinas, em cumprimento à vedação do art. 7º do Decreto Municipal nº 17.437/11.

8.8. Não efetuar pagamento, a qualquer título, a agente público da ativa por serviços prestados, inclusive consultoria, assistência técnica ou assemelhados, à conta de quaisquer fontes de recursos, em cumprimento ao artigo 18, inciso VIII da Lei Federal nº 12.919/13.

NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

9.1. Fornecer à CONTRATADA Ordem de Início dos Serviços, que serão expedidas pela Secretaria Municipal de Habitação, após assinatura do presente Contrato.

9.2. Prestar à CONTRATADA todos os esclarecimentos necessários à execução dos serviços.

9.3. Acompanhar direta ou indiretamente a qualidade dos serviços executados, verificando o atendimento às especificações e às demais normas técnicas.

9.4. Analisar e aprovar o relatório dos serviços executados.

9.5. Promover os pagamentos devidos, nas condições estabelecidas no presente contrato.

DÉCIMA - DAS PARTES INTEGRANTES

10.1. Integram o presente Contrato, como se aqui estivessem transcritos:

10.1.1. Anexo I – Informações Complementares

10.1.2. Anexo II – Projeto Básico

10.1.3. Instrumento Convocatório da licitação, e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



10.1.4. Proposta da licitante vencedora de fls. 486/487 do Processo Administrativo epigrafado.

DÉCIMA PRIMEIRA - DA FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

11.1. Após a aferição da medição, a CONTRATADA apresentará a Nota Fiscal correspondente à Secretaria Municipal de Habitação, a qual terá o prazo de 02 (dois) dias úteis para aprová-la ou rejeitá-la, contendo no mínimo as seguintes informações:

11.1.1. valores mensais devidos;

11.1.2. número do contrato;

11.1.3. número do processo administrativo;

11.1.4. número do presente contrato.

11.2. A Nota Fiscal não aprovada pela Secretaria Municipal de Habitação será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem 11.1, a partir da data de sua reapresentação.

11.3. A devolução da Nota Fiscal não aprovada em hipótese alguma servirá de pretexto para que a CONTRATADA suspenda a execução dos serviços.

11.4. O CONTRATANTE efetuará o pagamento das Notas Fiscais no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da efetiva prestação dos serviços.

11.5. O CONTRATANTE efetuará a retenção na fonte do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN, quando o imposto for devido neste Município, de acordo com a Lei Municipal nº 12.392, de 20 de outubro de 2005.

DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS



12.1. O CONTRATANTE, por meio da Secretaria Municipal de Habitação, efetuará a fiscalização dos serviços a qualquer instante e nos termos estabelecidos no edital licitatório e no presente instrumento.

12.2. No desempenho de suas atividades, é assegurado ao Fiscal, o direito de verificar e exigir a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições, inclusive solicitar à CONTRATADA, sempre que julgar conveniente, informações sobre o seu andamento.

12.3. A ação ou omissão, total ou parcial, da Fiscalização não eximirá a CONTRATADA da total responsabilidade de executar os serviços, com toda cautela e boa técnica.

DÉCIMA TERCEIRA - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO CONTRATUAL

13.1. No recebimento e aceitação do objeto deste Contrato será observado, no que couber, a disposição contida nos artigos 73 a 76 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

DÉCIMA QUARTA - DO PESSOAL

14.1. O pessoal que a CONTRATADA empregar para a execução dos serviços ora avençados não terá relação de emprego com o CONTRATANTE e deste não poderá demandar quaisquer pagamentos.

14.2. No caso de vir o CONTRATANTE a ser acionado judicialmente, a CONTRATADA o ressarcirá de toda e qualquer despesa que, em decorrência disso, venha a desembolsar.

DÉCIMA QUINTA - DA SUBCONTRATAÇÃO, DA CESSÃO E DA TRANSFERÊNCIA

15.1. É vedada a subcontratação, cessão ou transferência do objeto deste Contrato.

DÉCIMA SEXTA - DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



16.1. Pela inexecução total ou parcial do contrato, o CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções, de acordo com a gravidade da falta, nos termos dos arts 86 e 87 da Lei 8.666/93:

16.1.1. advertência, sempre que forem constatadas irregularidades de pouca gravidade, para as quais tenha a CONTRATADA concorrido diretamente;

16.1.2. multa de 0,4% (quatro décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso no recebimento da Ordem de Início dos Serviços, até o quinto dia corrido do atraso, após o que, a critério da Administração, poderá ser promovida a rescisão unilateral do contrato;

16.1.3. multa de 0,4% (quatro décimos por cento) do valor do contrato, por dia de atraso injustificado em iniciar os serviços, após o prazo estabelecido para tal na Ordem de Início dos Serviços, até o 5º (quinto) dia corrido de atraso, podendo resultar na rescisão unilateral do contrato pela Administração;

16.1.4. multa de até 5% (cinco por cento) do valor total da nota fiscal, sempre que for observado atraso injustificado no desenvolvimento dos serviços em relação ao cronograma físico, ou for constatado descumprimento de quaisquer outras obrigações assumidas pela CONTRATADA, podendo resultar, em caso de reincidência, na rescisão unilateral do contrato pela Administração;

16.1.5. multa de até 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, de acordo com a gravidade da infração, em caso de qualquer descumprimento contratual, sem prejuízo da rescisão unilateral do contrato pela Administração, garantida a defesa prévia.

16.1.6. suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o Município de Campinas, bem como o impedimento de com ele contratar, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, nas hipóteses de a CONTRATADA ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto contratado sem motivo justificado ou der causa à inexecução total ou parcial do contrato;



16.1.7. declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, no caso de apresentar documentação inverossímil ou de cometer fraude.

16.1.7.1. Nos casos de declaração de inidoneidade, a empresa penalizada poderá, decorrido o prazo de 05 (cinco) anos da declaração, requerer a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida se a empresa ressarcir o Município pelos prejuízos resultantes e desde que cessados os motivos determinantes da punição.

16.2. As penalidades são independentes e a aplicação de uma não exclui a das demais, quando cabíveis.

16.3. As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, não eximindo a CONTRATADA de reparar os prejuízos que seu ato venha a acarretar ao CONTRATANTE.

16.4. O descumprimento parcial ou total, por uma das partes, das obrigações que lhes correspondam, não será considerado inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificados e comprovados. O caso fortuito, ou de força maior, verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não era possível evitar, ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

DÉCIMA SÉTIMA - DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

17.1. A CONTRATADA deverá manter, durante a execução do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação necessárias e exigidas na licitação, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

DÉCIMA OITAVA - DA RESCISÃO

18.1. A inexecução total ou parcial, deste Contrato, enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

18.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



assegurado o contraditório e a ampla defesa.

18.3. A rescisão deste Contrato poderá ser:

18.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei Federal 8.666/93; ou

18.3.2. Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração; ou

18.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

18.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

18.5. Na hipótese de rescisão determinada por ato unilateral e escrito da Administração, ficarão assegurados ao CONTRATANTE os direitos elencados no artigo 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

DÉCIMA NONA - DA LICITAÇÃO

19.1. Para a execução do objeto deste Contrato, realizou-se licitação sob o Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC Presencial nº 03/2016, cujos atos encontram-se no Processo Administrativo nº 15/10/33.517, em nome da Secretaria Municipal de Habitação.

VIGÉSIMA - DA VINCULAÇÃO

20.1. O presente Contrato vincula-se ao instrumento convocatório da licitação e à proposta da licitante vencedora de fls. 486/487, do processo administrativo em epígrafe.

VIGÉSIMA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

21.1. Aplica-se a este Contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei Federal n.º 12.462/11



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



e suas alterações.

21.2. A opção pelo RDC resulta no afastamento das normas contidas na Lei no 8.666/93, exceto nos casos expressamente previstos na Lei 12.462/11.

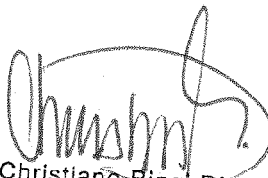
VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO

22.1. As partes elegem o foro da Comarca de Campinas -SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer questão contratual não resolvida administrativamente.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Campinas, 19 ABR. 2016

ANA MARIA M. AMOROSO
Secretária Municipal de Habitação


Christiano Bigli Dias
Secretário Municipal de
Habitação em Exercício

IMOBILIÁRIA MARK IN LTDA.

Representante Legal: AKIRA GOTO
RG n.º 3.588.750-3-SSP/SP
CPF n.º 207.474.118-91



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO AO TCESP

Processo Administrativo n.º 15/10/33517

Interessado: Secretaria Municipal de Habitação

Contratante: Município de Campinas

Contratada: Imobiliária Mark In Ltda.

Modalidade: RDC Presencial n.º 03/15

Termo de Contrato n.º 071/16


Objeto: Prestação de serviços de execução de atividades relacionadas ao Plano de Gestão Condominial e Patrimonial do Empreendimento Vilas de Taubaté I, II e III.

Na qualidade de CONTRATANTE e CONTRATADA, respectivamente, do Termo Contratual acima identificado e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final a sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Campinas, 19 ABR. 2016

ANA MARIA M. AMOROSO
Secretária Municipal de Habitação
anaamoroso@campinas.sp.gov.br


Christiano Biggi Dias
Secretário Municipal de
Habitação em Exercício

e-mail pessoal: _____

IMOBILIÁRIA MARK IN LTDA.

Representante Legal: AKIRA GOTO
RG n.º 3.588.750-3-SSP/SP
CPF n.º 207.479.118-96
akiragoto@stetnet.com.br

e-mail pessoal: _____