

PROCESSO Nº 2023026166
CONTRATO DE CREDENCIAMENTO Nº 013/2024
SERVIDORA MAT. Nº 52559

Termo de Credenciamento, que entre si celebram o Município de Luziânia – Goiás, e a empresa **ROSSI TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA.**, destinado ao desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária em conformidade com a Lei Federal nº 13.465/2017 e Decreto Federal nº 9.310/2018.

O MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA – ESTADO DE GOIÁS, inscrita no CNPJ 01.169.416/0001-09, com sede a Praça Nirson Carneiro Lôbo nº 34 – Centro, Luziânia - Goiás, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, neste ato representada por seu Secretário, o senhor **NIXON SOUZA LEITE (Decreto nº 310 de 01 de dezembro de 2023)**, doravante denominado **CREDENCIANTE** e do outro lado a empresa **ROSSI TOPOGRAFIA E PROJETOS LTDA.**, com sede na Rua da Esperança, nº 101, Loja B, Centro, Jequitiba/MG, CEP: 35.767-000, inscrita no CNPJ sob nº 22.299.103/0001-37, neste ato representada pelo senhor **ROSSI PEREIRA DE LIMA** doravante denominado **CREDENCIADO**, resolvem celebrar o presente Termo de Credenciamento, observando as cláusulas e condições a seguir:

1. DO OBJETO:

1.1. O presente Termo de Credenciamento formaliza o vínculo de pessoa jurídica capacitada a firmar termo de parceria para desenvolvimento de trabalhos de regularização fundiária, compreendendo os serviços administrativos, jurídicos, urbanísticos, topografia e geoprocessamento, a fim de promover a regularização fundiária - REURB de núcleos urbanos informais, nas modalidades REURB-S, REURB-E e REURB-I, de lotes urbanos, suburbanos (lote/ocupação/unidade habitacional/chácaras urbanas) e aglomerados urbanos no meio rural (povoados) no município de Luziânia - Goiás, em conformidade com a Lei Federal n. 13.465/2017 e Decreto Federal n.9.310/2018.

2. DOS DOCUMENTOS:

2.1. Os documentos de habilitação fazem parte do presente termo de credenciamento, sendo que, a qualquer tempo, a Administração poderá exigir documentos complementares para verificar a regularidade do credenciado durante a vigência do presente instrumento.

3. DA METODOLOGIA DO SERVIÇO:

3.1. O CREDENCIADO deverá atuar nos termos previstos nos itens antecedentes, obedecendo a metodologia dos serviços, prazos e demais definições estabelecidas no Edital de Credenciamento nº 004/2023.

4. DO PREÇO:

- ⇒ Todas as despesas com a execução dos serviços serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada. Pela prestação dos serviços, objeto do presente Edital, a empresa habilitada poderá cobrar dos moradores o valor de:
- ⇒ **R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por unidade imobiliária REURB-S,**
- ⇒ **(A negociar) por unidade imobiliária REURB-E**

Nas seguintes condições de pagamento:

- em até seis vezes no boleto bancário;
- em até seis vezes no cartão de crédito com acréscimo da máquina

4.1 Não haverá pagamento do município para a empresa que vier a ser credenciada. A empresa credenciada arcará com todo o custo das despesas despendidas pela prestação do serviço, junto ao proprietário do imóvel a ser regularizado;

4.2 A responsabilidade do Município de Luziânia – Goiás, será na mobilização, lançamento do Programa, divulgação, infraestrutura de apoio, fornecimento de dados e na aprovação final dos processos, com a emissão dos títulos definitivos;

4.3 O Município não arcará com as despesas dos contratantes que, no decorrer da execução do serviço vierem, por quaisquer motivos, desistir da participação ou, deixarem de adimplir o valor e prazo pactuado com a empresa credenciada.

O Município, na qualidade de mero parceiro e fiscal do objeto do presente credenciamento, não assume qualquer responsabilidade pela eventual suspensão ou paralisação dos serviços diretamente contratados, resolvendo-se os casos conflitantes entre as partes contraentes na forma do instrumento formal pactuado.

O Município não arcará com qualquer despesa, caso haja pouca adesão por parte dos beneficiários.

5. DO PRAZO:

5.1. O presente Termo vigorará pelo período de 12 (doze) meses, a contar da data da sua assinatura, ou seja, de 24 janeiro de 2024 a 23 de janeiro de 2025, para desenvolvimento de seu objeto, que visa à titulação das moradias designadas pelo Município a serem atendidas, admitido prorrogação, nos termos do artigo 57, em especial ao inciso II, da Lei 8.666/93.

5.2 Todos os trabalhos iniciados na vigência do presente poderão ser finalizados, mesmo ocorrendo o encerramento do prazo do presente credenciamento.

6. DA FISCALIZAÇÃO:

6.1. Cumprir ao Município, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização dos serviços a serem executados, através da Comissão nomeada pelo Decreto nº 232 de 06 de setembro de 2023.

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

7. DAS OBRIGAÇÕES DO CREDENCIADO:

7.1- Entregar o objeto deste contrato, dentro das normas legais, agindo dentro da ética e probidade necessárias nas contratações públicas. Executando a prestação do serviço licitado no prazo estabelecido, obedecendo rigorosamente os critérios estabelecidos de conformidade com o processo licitatório citado.

7.2- Permitir que a Administração Municipal inspecione e fiscalize a qualquer tempo e hora o andamento e as especificações dos serviços a serem prestados.

7.3 -Apresentar sempre que lhe for solicitado, provas de que o serviço entregue condiz com o especificado no edital.

7.4- Executar a prestação do serviço e observando a melhor qualidade e técnica, agindo com ética.

7.5 Responsabilizar-se por todas as despesas relativas ao serviço, bem como os respectivos custos diretos e indiretos, tributos, taxas e encargos sociais, obrigações trabalhistas, previdenciárias, seguros, despesas fiscais comerciais, assim como despesas com transporte e deslocamento e quaisquer outras necessárias ao cumprimento do objeto desta Licitação.

7.6 Nenhuma reivindicação adicional de pagamento ou reajustamento de preços será considerada.

7.7 Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas e previdenciários dos seus empregados.

7.8 Assumir as despesas decorrentes de transporte de pessoal, ferramentas e equipamentos, necessários a prestação dos serviços do objeto licitado.

7.9 Manter disciplina nos locais dos serviços, retirando no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas após notificação, qualquer empregado considerado com conduta inconveniente pela Administração Municipal;

7.10 Responsabilizar-se pelo cumprimento, por parte de seus empregados, das normas disciplinares determinadas pela Secretaria Municipal;

7.11 Assumir todas as responsabilidades e tomar as medidas necessárias ao atendimento dos seus empregados, acidentados ou com mal súbito, por meio de seus encarregados;

7.12 Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as

normas de segurança vigentes e adotadas pela Administração Municipal;

7.13 Observar conduta adequada na prestação dos serviços, objetivando a correta execução dos mesmos;

7.14 Atender ao cronograma estabelecido pela Administração Municipal:

8. DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO:

8.1 Transmitir por escrito determinações sobre possíveis modificações na prestação dos serviços.

8.2 Esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas.

8.3 Fiscalizar a prestação dos serviços.

8.4 Aplicar penalidades se houver descumprimento das cláusulas contratuais ou editalícias.

8.5 Fiscalizar a qualidade e quantidade dos serviços entregues.

8.6 Firmar os documentos exigidos, desde que, concordar com seu conteúdo, pela Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou legislação pertinente;

8.7 Disponibilizar todos os elementos necessários à execução dos serviços, tais como mapas básicos, mapas temáticos da infraestrutura urbana e mapa de zoneamento;

8.8 Disponibilizar o registro imobiliário existente;

8.9 Disponibilizar um profissional que trabalhará diretamente com o auxílio à visita as famílias;

8.10 Providenciar equipe técnica de engenharia civil e/ou arquitetura para a elaboração de projeto arquitetônico e demais projetos para a regularização (se necessário);

9 DAS PENALIDADES:

9.1 – Pela execução da parceria em desacordo com o Plano de Trabalho aprovado e com as normas da Lei n. 13.019/2014 e da legislação específica, a administração pública poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes sanções:

9.2 Advertência;

9.2.1 – Suspensão temporária da participação em Chamamento Público e impedimento de celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades da esfera da administração pública sancionadora, por prazo não superior a dois anos;

9.2.2 – Declaração de inidoneidade para participar de Chamamento Público ou celebrar parceria ou contrato com órgãos e entidades de todas as esferas de governo, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será sempre que a organização da sociedade civil ressarcir a administração pública pelos prejuízos resultantes.

9.3 – As sanções estabelecidas nos subitens 1.1.2 e 1.1.3 são de competência do Prefeito Municipal, facultada a defesa do interessado no respectivo processo no prazo de 10 (dez) dias. A reabilitação poderá ser requerida após dois anos de aplicação da penalidade.

9.4 – Prescreve em cinco anos, contados a partir da data da apresentação da prestação de contas, a aplicação de penalidade decorrente de infração relacionada à execução da parceria.

9.4.1 – A prescrição será interrompida com a edição de ato administrativo voltado à apuração de infração.

9.5 – A aplicação de qualquer penalidade realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa.

9.6 – 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.

9.7 – As sanções previstas nesta cláusula não excluem as dispostas na Lei n. 8.666/93.

10 DA RESCISÃO CONTRATUAL:

10.1 Constituem motivo para o descredenciamento:

- a) Deixar de promover a atualização dos documentos de habilitação ou incorrer em situação de irregularidade fiscal;
- b) Apuração de fatos supervenientes que importem no comprometimento da capacidade jurídica, técnica, fiscal do credenciado;
- c) Conduta profissional que fira o padrão ético ou operacional do trabalho;
- d) Nas hipóteses previstas no art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
- e) Pedido do credenciado, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

10.2 - Da decisão de descredenciamento, que deverá ser devidamente motivada pela Secretaria Municipal de Administração, caberá defesa no prazo de 10 dias úteis, como garantia do credenciado ao direito do contraditório, sendo avaliadas suas razões no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

10.3 O descredenciamento não exime a aplicação das sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93.

10.4 Em caso de inexecução, desistência e descredenciamento a empresa Credenciada terá seus mandatos firmados com os beneficiários automaticamente revogados, ocasião onde serão conferidos à empresa substituta, sendo que os contratos estabelecidos, serão rescindidos sem a possibilidade de cobrança de qualquer valor do Município ou mesmo dos Beneficiários do Programa de Regularização.

11 DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA:

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

12 DO FORO CONTRATUAL:

Fica eleito o foro da Comarca de Luziânia - Goiás, como competente, a fim de dirimir questões que se originem do presente Termo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, por estarem certas e ajustadas, as partes contratantes assinam este Termo de Credenciamento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Luziânia/GO, 24 de janeiro de 2024.

NIXON SOUZA LEITE
Credenciante

ROSSI PEREIRA DE LIMA
Credenciado

Testemunhas:

Isadora Curado Chagas
CPF: 067.185.881-56

Raquel da Luz Ferreira
CPF: 645.104.501-25

ANEXO I – MINUTA DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

CONTRATO Nº ____/2024

CONTRATANTE: nome, nacionalidade, profissão, inscrito no CPF nº, RG nº, endereço completo.

CONTRATADA: qualificação completa, inclusive do responsável legal.

1.0 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FINALIDADE.

1.1 - A CONTRATADA compromete-se a promover os serviços técnicos especializados necessários para a realização da REURB-S, na área de abrangência estabelecida pelo Município de Luziânia - Goiás, incluindo a área do imóvel de propriedade do CONTRATANTE, com a finalidade de emissão do Título Definitivo e seu registro perante o Cartório de Registros de Imóveis – CRI competente.

2.0- DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS E FORMA DE EXECUÇÃO.

- LEVANTAMENTO E IMAGEAMENTO PLANIALTIMÉTRICO CADASTRALGEORREFERENCIADO

- a) Análise da base cartográfica;
- b) Contagem de domicílios;
- c) Levantamento topográfico;
- d) Imageamento aéreo;

- PRESQUISA FUNDIÁRIA

- a) Relatório das áreas públicas e privadas;
- b) Identificação no cartório da situação da gleba de cada imóvel;
- c) Indicação das medidas a serem tomadas e procedimentos.

- PROJETO DE REGULARIZAÇÃO URBANÍSTICA E AMBIENTAL

- a) Elaboração de plantas e memorial descritivo georreferenciados;
- b) Elaboração das plantas do perímetro e parcelamento;
- c) Elaboração de Projeto Ambiental, situação urbanística, destinação e regularização.

- ATIVIDADES DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

- a) Reunião de orientação dos moradores;
- b) Visitas domiciliares para coleta da documentação e orientação;
- c) Cadastro Social/atividade econômica com coleta de documentos e formalização de processos;
- d) Instrução Processual Individual

- SANEAMENTO DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

- a) Notificação dos titulares de direitos reais e dos confrontantes;
- b) Indicação do instrumento jurídico de titulação;
- c) Elaboração das minutas dos Instrumentos de Regularização Fundiária;
- d) Análise e finalização dos processos individuais.

- APROVAÇÃO DO PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Emissão das Certidões de Regularização Fundiária (CRF);
- b) Aprovação da CRF junto à Prefeitura Municipal de Luziânia - GO;
- c) Protocolo da CRF junto ao Cartório competente, acompanhada da documentação obrigatória.

- REGISTRO DO PROJETO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- a) Acompanhamento do processo de registro junto ao Cartório;
- b) Emissão dos Documentos de Registros de cada imóvel;
- c) Entrega final aos beneficiários

3.0 - CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA.

3.1 - A vigência do presente contrato é de 12 meses, a contar da data da assinatura, prorrogável no interesse das partes até o máximo permitido em Lei, especialmente com base no art. 57, II, da Lei 8.666/93.

4.0- CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO.

4.1- Todas as despesas com a execução dos serviços objeto deste Credenciamento serão custeadas pelos beneficiários diretos com a regularização fundiária, por sua conta e risco, mediante contrato firmado individualmente com cada proprietário de imóvel a ser regularizado, diretamente com a empresa credenciada, nas seguintes condições:

Valor de:

- ⇒ **R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais) por unidade imobiliária REURB-S,**
- ⇒ **(A negociar) por unidade imobiliária REURB-E**

Nas seguintes condições de pagamento:

em até seis vezes no boleto bancário;

em até seis vezes no cartão de crédito com acréscimo da máquina;

4.2 – Em caso de inadimplência, a Contratada poderá usar dos meios legais cabíveis para cobrança.

4.3 – Em caso de inadimplência, serão devidos multa de mora no valor de 2% e juros moratórios de 1% ao mês, contados a partir da parcela vencida.

4.4 O vencimento de uma parcela por prazo superior a 10 dias, implica no vencimento automático das demais parcelas vincendas.

4.5 – Outras medidas judiciais ou administrativas necessárias, incidentais ou não, diretas ou indiretas, decorrentes do serviço ora contratado, devem ter nova remuneração estimadas com a comanância do Contratante, especialmente procedimentos administrativos ou mediação de conflitos.

4.6 – Considerar-se-ão vencidos e imediatamente exigíveis os valores ora contratados, no caso de o Contratante vir a desistir dos serviços no decorrer da execução, tendo em vista os serviços já prestados, sem que a Contratada tenha, para isso, dado causa.

4.7 – O Contratante autoriza, desde já, o uso de imagens e fotografias produzidas no decorrer do trabalho, que incluam sua participação, seus familiares, ou de seu imóvel para fins publicitários, sem aviso prévio, desde que não comprometa negativamente sua imagem ou de seus familiares, vedada a utilização para outras finalidades ou por empresas. A autorização poderá ser cancelada a qualquer tempo por simples comunicação escrita.

5.0 - CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 – O Contratante garantirá o acesso integral dos funcionários da Contratada, devidamente identificados com crachás da empresa, às dependências do seu imóvel para a realização dos trabalhos de campo, bem como fornecerá as informações necessárias e úteis à instrução do seu processo, principalmente em relação à identificação da cadeia dominial do imóvel. Comprometendo-se ainda a contribuir para a identificação correta de todos os confinantes do imóvel.

5.2 O Contratante, reconhece já haver recebido toda a orientação preventiva comportamental, administrativa e jurídica relativas ao processo de regularização – REURB previsto na Lei 13.465/17, necessários a consecução dos serviços, fornecerá a Contratada os documentos e meios necessários à comprovação processual do seu pretendido direito de propriedade.

6.0 - CLÁUSULA SEXTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS.

6.1 – As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 13.465/2017 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação, inclusive a legislação municipal aplicável ao tema.

7.0 - CLÁUSULA SÉTIMA - O foro da Comarca de Luziânia – Goiás, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da legislação aplicável.

8.0 - CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS.

8.1 – Fazem parte integrante deste Contrato independente de transcrição: o edital credenciamento e a proposta da CONTRATADA.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Luziânia – Goiás, _____ de _____ de 2024

CONTRATANTE

CONTRATADA

Testemunhas:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____