



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## CONTRATO N° 88/2021

**Pregão Eletrônico n° 90/2021**

**CONTRATO PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE DISTRITOS INDUSTRIAIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS E SATO ENGENHARIA LTDA.**

Pelo presente instrumento particular o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, com sede à Rua Siqueira Campos, n° S-64, Centro, inscrito no CNPJ sob n° 46.189.718/0001-79, doravante denominado **CONTRATANTE**, representado neste ato por **IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA**, brasileira, casada, Prefeita Municipal, portadora do RG n° 13.341.244-1-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob n° 131.073.978-14, residente e domiciliada nesta cidade de Pederneiras/SP e **SATO ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 11.845.197/0001-86 e Inscrição Municipal n° 637.869, com sede à Rua Alferes José Caetano, n° 1624, Centro, na cidade de Piracicaba/SP, doravante denominada **CONTRATADA**, representada neste ato por **FÁBIO ALESSANDRO SATO**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador do RG n° 34.725.813-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob n° 221.247.788-03, residente e domiciliado à Rua dos Girassóis, n° 70, Nova Piracicaba, na cidade de Piracicaba/SP, tendo em vista a homologação do resultado do Pregão Eletrônico n° 90/2021, têm entre si justa e acordada celebração do presente contrato mediante as seguintes Cláusulas e condições:

### **1 - DO OBJETO**

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a prestação dos serviços de regularização fundiária, elaboração e aprovação de projetos e documentos, registro dos parques industriais, numa somatória de áreas de aproximadamente 451.677,00 m<sup>2</sup>, assim denominados:

- a) Parque Industrial João Berbel Filho;
- b) Parque Industrial Marajoara;
- c) Parque Industrial III;
- d) Parque Industrial Décio Cezarino;
- e) Parque Industrial V e;
- f) Parque Industrial VI

1.1.1 - Os serviços compreendem todos os trâmites, desde a elaboração dos projetos de engenharia, legais e toda documentação pertinente, dentro de todos os órgãos necessários para a obtenção do objeto fim, que devem compreender o seguinte, para cada um dos parques industriais:

- a) levantamento da área;
- b) levantamento da documentação e estado jurídico para legalização;
- c) elaboração dos projetos para regularização de área, delimitado as áreas e ocupações dos imóveis;
- d) projetos e memoriais necessários à aprovação de parcelamento do solo, nos termos da legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes, caso necessário, compreendendo:
  - d.1) Projeto Urbanístico;
  - d.2) Projeto de Terraplanagem das Vias Públicas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

- d.3) Projeto de Drenagem das Vias Públicas;
- d.4) Projeto da Rede de Abastecimento de Água;
- d.5) Projeto da Rede de Esgotamento Sanitário;
- d.6) Demais projetos solicitados pelos órgãos, não listados anteriormente, quando necessário.
- e) Serviço de elaboração de documentos bem como a aprovação junto aos órgãos municipais e estaduais, competentes, incluídas as taxas de aprovações nos supramencionados;
- f) Elaboração de documentos e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente. Emolumentos e Custas de Registro da Regularização e Parcelamento de Solo, não incluídas as demais custas como expedição de Certidões, registro de transferência da propriedade, averbações de eventuais ocupantes ou edificações e outras correlatas.

1.1.2 - Cronograma de trabalho: o cronograma das atividades deverá obedecer ao proposto, para a obtenção da regularização final:

<i>ITEM DO ESCOPO</i>	<i>Mês 01</i>	<i>Mês 02</i>	<i>Mês 03</i>	<i>Mês 04</i>	<i>Mês 05</i>	<i>Mês 06</i>	<i>Mês 07</i>	<i>Mês 08</i>	<i>Mês 09</i>
a									
b									
c									
d									
e									
f									

## 2 - DO VALOR

2.1 - O valor global do presente contrato importa em R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), que serão pagos em até 05 (cinco) dias úteis após a apresentação à Secretaria de Finanças da Nota Fiscal correspondente, devidamente atestada pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, ou outro servidor especialmente designado para este fim, **junto com a Prova de regularidade para com a Fazenda Federal relativa aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS e a Prova de situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS**, mediante crédito em conta-corrente da CONTRATADA, na seguinte conformidade:

2.1.1 - **30% (trinta por cento)** após a conclusão dos seguintes serviços:

- a) levantamento da área;
- b) levantamento da documentação e estado jurídico para legalização;
- c) elaboração dos projetos para regularização de área, delimitando as áreas e ocupações dos imóveis;
- d) projetos e memoriais necessários à aprovação de parcelamento do solo, nos termos da legislação Federal, Estadual e Municipal vigentes, caso necessário, compreendendo:
- d.1) Projeto Urbanístico;
- d.2) Projeto de Terraplanagem das Vias Públicas;
- d.3) Projeto de Drenagem das Vias Públicas;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

d.4) Projeto da rede de Abastecimento de Água;

d.5) Projeto da Rede de Esgotamento Sanitário;

d.6) Demais projetos solicitados pelos órgãos, não listados anteriormente, quando necessário.

2.1.2 - **30% (trinta por cento)** após a conclusão dos serviços de elaboração de documentos bem como a aprovação junto aos órgãos municipais e estaduais, competentes, incluídas as taxas de aprovações nos supramencionados e;

2.1.3 - **40% (quarenta por cento)** após a conclusão dos serviços com o registro dos loteamentos no Cartório de Registro de Imóveis.

2.2 - Do valor acima serão efetuadas as retenções de ISS e INSS, na forma da legislação vigente.

2.3 - As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas imediatamente à **CONTRATADA** para sua correção, para que seu pagamento ocorra no prazo estabelecido no item anterior.

2.4 - No caso da **CONTRATADA** em situação de recuperação judicial, deverá apresentar declaração, relatório ou documento equivalente de seu administrador judicial, ou se o administrador judicial for pessoa jurídica, do profissional responsável pela condução do processo, de que está cumprindo o plano de recuperação judicial.

2.5 - No caso da **CONTRATADA** em situação de recuperação extrajudicial, junto com os demais comprovantes, deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

2.6 - A não apresentação dos documentos referidos nos subitens anteriores, assegura ao **CONTRATANTE** o direito de sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos seguintes.

2.7 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **CONTRATADA** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **CONTRATANTE**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

### 3 - DA GARANTIA PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

3.1 - Para Garantia de Execução do contrato a **CONTRATADA** apresentará no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data de assinatura deste contrato, conforme disposto no subitem 14.1.1 da Cláusula 14 do Edital, Caução no valor de R\$ 5.750,00 (cinco mil, setecentos e cinquenta reais), **com prazo de vigência de pelo menos 09 (nove) meses**, podendo optar por uma das seguintes modalidades:

3.1.1 - caução em dinheiro ou títulos da Dívida Pública;

3.1.2 - seguro-garantia;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

3.1.3 - fiança bancária.

3.2 - A Caução de Garantia prevista no item 3.1 será liberada ou restituída após o recebimento definitivo dos bens e serviços objeto da presente licitação.

3.2.1 - A Caução Garantia quando prestada em dinheiro, deverá ser devolvida atualizada monetariamente, conforme prevê o § 4º do art. 56 do citado diploma legal.

3.2.2 - Se a Caução for prestada em títulos da Dívida Pública, deverá a **CONTRATADA** apresentar no ato, relação dos mesmos.

## 4 - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

4.1 - Cumprir todas as cláusulas e condições constantes da sua Proposta e deste contrato, bem como às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais exigências contidas nas legislações federais, estaduais e municipais relativas ao objeto em referência.

4.2 - Custear todas as despesas com salários, encargos, seguro, transporte, alojamento, alimentação do pessoal, taxas de aprovações, emolumentos e custas cartorárias previstas no item 1.1.1 do objeto deste contrato e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas por Lei, durante a execução dos serviços;

4.3 - Responsabilizar-se por eventuais danos que vier a causar à **CONTRATANTE** ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução deste contrato;

4.4 - Manter-se durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato;

4.5 - Não subcontratar os serviços objeto deste contrato, sem a prévia concordância do **CONTRATANTE**;

4.6 - Responsabilizar-se pela idoneidade e pelo comportamento de seus empregados, prepostos ou subordinados, e, ainda, por qualquer prejuízo que estes possam causar à Administração ou a terceiros, durante o atendimento do objeto;

4.7 - Comunicar por escrito, qualquer anormalidade que, eventualmente, ocorra na execução dos serviços, que possam comprometer a sua qualidade;

4.8 - Assumir inteira e expressa responsabilidade pelas obrigações sociais e de proteção aos seus empregados, bem como, pelos encargos previdenciários, fiscais, comerciais e trabalhistas resultante da execução dos serviços decorrentes deste contrato;

4.9 - Disponibilizar, a qualquer tempo, toda documentação referente ao pagamento dos tributos, seguros, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários relacionados com o objeto deste contrato;

4.10 - Respeitar as normas de segurança e medicina do trabalho, previstas na Consolidação das Leis do Trabalho e legislações pertinentes;

4.11 - Ser a única responsável pelos atos praticados pelo seu pessoal e prepostos, excluído o **CONTRATANTE** de quaisquer reclamações e indenizações.

4.12 - Manter o sigilo sobre informações e documentos fornecidos pelo **CONTRATANTE**, em decorrência dos serviços objeto do presente contrato.

## 5 - DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

5.1 - Efetuar os pagamentos em conformidade com as condições prescritas neste contrato;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

5.2 - Exercer ampla e permanente fiscalização durante a execução dos serviços, objeto deste contrato;

5.3 - Proceder a retenção das contribuições relativas ao INSS e ISS, na forma da legislação vigente;

5.4 - Fornecer todos os materiais e informações necessárias sob sua responsabilidade, para o bom andamento dos trabalhos.

## 6 - DA VIGÊNCIA

6.1 - O prazo de vigência do presente contrato será de 09 (nove) meses a contar da data de sua assinatura.

6.2 - O prazo de que trata esta cláusula poderá ser revisto nas hipóteses e formas que alude o artigo 57, parágrafo 1º, da lei n.º 8.666/93.

## 7 - DOS ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

7.1 - A **CONTRATADA** fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor deste contrato.

## 8 - DAS MULTAS E PENALIDADES

8.1 - Sem prejuízo das sanções previstas no artigo 7º da lei federal nº 10.520/02 e artigo 87 da lei federal nº 8.666/93, a **CONTRATADA** ficará sujeita às seguintes penalidades, garantida a defesa prévia:

8.1.1 - Pelo atraso injustificado na entrega dos serviços:

8.1.1.1 - Atraso até 30 dias, multa de 0,3% (três décimos por cento) sobre o valor total dos serviços, por dia de atraso;

8.1.1.2 - A partir do 30º dia entende-se como inexecução total da obrigação;

8.1.2 - Pela inexecução parcial do ajuste, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total dos serviços;

8.1.3 - Pela inexecução total do ajuste, multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total dos serviços;

8.2 - Aplicadas as multas, a Administração descontará do primeiro pagamento que fizer à **CONTRATADA**, após a sua imposição.

8.3 - As multas previstas não têm caráter compensatório, porém moratório e consequentemente o pagamento delas não exime a **CONTRATADA** da reparação dos eventuais danos, perdas ou prejuízos que seu ato punível venha a acarretar à Administração.

## 9 - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 - O **CONTRATANTE** poderá rescindir o presente contrato por ato administrativo unilateral, nas hipóteses previstas no artigo 78, incisos I a XII, da lei n.º 8.666/93, sem que caiba à **CONTRATADA** qualquer indenização e sem embargo da imposição das penalidades previstas na cláusula anterior.

9.2 - No caso de a **CONTRATADA** estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão deste contrato por culpa da **CONTRATADA**, ensejando a aplicação da pena de multa pela inexecução parcial ou total do contrato, caso, respectivamente, já se tenha iniciado seu cumprimento ou não, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

9.3 - No caso de a **CONTRATADA** estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão deste contrato por culpa da **CONTRATADA**, ensejando a aplicação da pena de multa pela inexecução parcial ou total do contrato, caso, respectivamente, já se tenha iniciado seu cumprimento ou não, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## 10 - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

10.1 - Os recursos orçamentários para a presente licitação são os previstos na ficha nº 951 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica - 02.22.01 – Diretoria de Desenvolvimento Urbano e Uso e Ocupação do Solo.

## 11 - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

11.1 - Os serviços somente serão recebidos se estiverem de acordo com as exigências estabelecidas neste contrato, inclusive no que se refere ao atendimento às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT e demais exigências contidas nas legislações federais, estaduais e municipais relativas ao objeto deste contrato.

11.2 - O TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO, não eximirá a **CONTRATADA** das responsabilidades decorrentes deste contrato e da legislação em vigor.

## 12 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - O presente contrato está vinculado ao edital de Pregão Eletrônico nº 90/2021, à proposta da **CONTRATADA** e às leis nºs 8.666/93 e 10.520/02.

12.2 - A direção dos serviços contratados cabe exclusivamente à **CONTRATADA**, que se obriga a obedecer todas as normas de boa execução dos serviços e indicações neste contrato.

12.3 - A **CONTRATADA** deverá manter como preposto para representá-la na execução deste contrato o senhor Fábio Alessandro Sato, que se responsabilizará, inclusive, pela condução adequada dos serviços.

12.4 - Todas as despesas referentes ao deslocamento da equipe e da utilização de materiais necessários para a realização dos trabalhos, além de outras que se fizerem necessárias, serão de responsabilidade da **CONTRATADA**.

12.5 - O senhor Paulo Fernando Sampaio Galvão Filho será o responsável pelo acompanhamento e fiscalização da execução deste contrato, nos termos do artigo 67, da Lei nº 8.666/93.

12.6 - São prerrogativas do **CONTRATANTE** as previstas no artigo 58 da Lei nº 8.666/93.

## 13 - DO FORO

13.1 - A parte que transgredir o presente contrato, deixando de cumpri-lo, responderá perante a outra, por perdas e danos que forem apurados em liquidação. Se houver Procedimento Judicial, a parte faltosa, ainda responderá pelo pagamento de custas e honorários do advogado contratado pela parte fiel.

13.2 - Fica eleito o Fórum da Comarca de Pederneiras, para dirimir divergências ou causas oriundas do presente contrato.

E por estarem de pleno acordo com o disposto nas cláusulas deste contrato digitado em 03 (três) vias de igual teor, assinam-o junto com as testemunhas abaixo que a tudo assistiram para que surta seus devidos efeitos jurídicos.

Pederneiras, 13 de setembro de 2021.

**FÁBIO ALESSANDRO SATO**  
Sato Engenharia Ltda

**IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA**  
Prefeita Municipal

Testemunhas:

**LUIS CARLOS RINALDI**  
CPF Nº 053.271.248-00

**CENDY BIAZUZO RAMOS**  
CPF Nº 337.528.118-89



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90/2021

CONTRATANTE: Município de Pederneiras

CONTRATADA: Sato Engenharia Ltda

CONTRATO Nº 88/2021

OBJETO: Contratação dos serviços de regularização fundiária de distritos industriais.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### 1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

### 2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Pederneiras, 13 de setembro de 2021.

### Pelo CONTRATANTE E GESTOR DO ÓRGÃO:

Nome: Ivana Maria Bertolini Camarinha

Cargo: Prefeita

CPF: 131.073.978-14

RG: 13.341.244-1

Data de Nascimento: 20/09/1966

Endereço residencial completo: Rua Dr. Nabih Razuk, nº O-546, Jardim Alvorada – Pederneiras/SP.

E-mail institucional: gabinete@pederneiras.sp.gov.br

E-mail pessoal: ibcamarinha@gmail.com

Telefone(s): (14) 3283 9570

Assinatura: \_\_\_\_\_

### Pela CONTRATADA:

Nome: Fábio Alessandro Sato

Cargo: Sócio-Administrador

CPF: 221.247.788-03

RG: 34.725.813-X

Data de Nascimento: 23/07/1981

Endereço residencial completo: Rua dos Girassóis, nº 70, Nova Piracicaba – Piracicaba/SP.

E-mail institucional: fabio@satoengenharia.com.br

E-mail pessoal: eng.sato@gmail.com

Telefone(s): (19) 99617 0663

Assinatura: \_\_\_\_\_