

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 71

LIVRO Nº D-24

TERMO Nº 19/2018

Contrato de Prestação de Serviços que entre si fazem o Município de Petrópolis e de outro, a empresa **AJR ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA.** na forma abaixo.

O **Município de Petrópolis**, sediado na Av. Koeler, nº 260, Centro, Petrópolis/RJ, inscrito no CNPJ nº 29.138.344/0001-43, neste ato representado pelo Ilmo. Sr. Secretário de Obras, Habitação e Regularização Fundiária, conforme Delegação de Competência conferida pelo Decreto Municipal nº 006/17, Sr. Ronaldo Carlos de Medeiros Junior, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 06967578-3 IFP/RJ e CPF nº 836.238.177-91, residente nesta cidade, doravante denominado **CONTRATANTE**, e, de outro lado, a empresa **AJR ADMINISTRAÇÃO DE CONDOMÍNIOS E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede a Estrada da Paciência, nº 1582, sala 09, Paciência, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 17.957.698/0001-30, neste ato representada por Rafael Laurindo de Miranda, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de identidade nº 126202332 DETRAN/RJ e do CPF nº 054.693.547-84, residente na cidade de Angra dos Reis/RJ, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, por força do despacho exarado no processo administrativo nº 36682/2017, com fundamento na licitação realizada em 20/12/2017, sob a modalidade de Tomada de Preços nº 11/17, e sujeito às normas da Lei nº 8.666/93, assinam o presente contrato de prestação de serviços, mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA PRIMEIRA:** O objeto deste contrato é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSESSORIA E CONSULTORIA NA GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL DE EMPREENDIMENTOS ORGANIZADOS SOB A FORMA DE CONDOMÍNIO OU LOTEAMENTO VERTICALIZADO, NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ. OS EMPREENDIMENTOS SÃO VINCULADOS AO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, RECURSOS FAR – FAIXA I, CONFORME PREVISTO NO ANEXO VII DA PORTARIA DO MINISTÉRIO DAS CIDADES, Nº 518, DE 8 DE NOVEMBRO DE 2013, conforme especificado no Edital e na proposta vencedora, ainda que não transcritos neste termo;** **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A Contratada desenvolverá ações no sentido de fortalecer a organização e a autonomia da nova comunidade, adotando princípios democráticos e estimulando os moradores a participação ativa durante todo o processo. As ações acontecerão de modo articulado com o Trabalho Social e estimulará a autogestão, garantindo a sustentabilidade do empreendimento, a melhoria da qualidade de vida dos moradores e mediação de conflitos. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** As etapas para garantir a efetivação dos objetivos serão divididas em três etapas: Etapa 1 – Formação do Condomínio; 2 – Implantação e Organização do

Condomínio; 3 – Gestão Condominial e Patrimonial. Todas as etapas acontecerão no próprio empreendimento, em horários conveniente para a plena participação dos beneficiários; A metodologia de trabalho será a participativa, permitindo a atuação efetiva dos beneficiários em todo o processo, sem considera-los meros receptores de informações; Deve-se valorizar os conhecimentos dos beneficiários, envolvendo-os na discussão, identificando a busca de soluções para problemas que emergirem de suas vidas cotidianas. As intervenções deverão ter como diretriz principal o investimento na autonomia dos moradores na administração do condomínio, evitando sobrepor à atuação da empresa à do corpo diretivo. **PARÁGRAFO TERCEIRO:** A Contratada deverá comprovar possuir a seguinte equipe técnica, devidamente inscritos nos órgão de classe correspondentes, até a Ordem de Início dos Serviços: um Administrador, com experiência comprovada em administração de condomínios; um Assistente Social com experiência comprovada em projetos que envolvam desenvolvimento e participação comunitária, e projetos habitacionais e um Advogado. **CLÁUSULA SEGUNDA:** Este contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a partir da Ordem de Início dos Serviços; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** A prorrogação poderá ser efetivada nos termos art. 57 da Lei nº 8.666/93; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** O contrato poderá sofrer acréscimos e supressões que se fizerem necessários, obedecendo, para tanto, o disposto no art. 65 e seus incisos, alíneas e parágrafos, da Lei 8.666/93 com as alterações da Lei 8.883/94 e da Lei 9.648/98; **CLÁUSULA TERCEIRA:** Pela prestação do serviço objeto deste Contrato, a Contratada receberá o valor global de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias após o aceite dos produtos, conforme cronograma de execução de atividades constante do Anexo I. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Sempre que ocorrer atraso no pagamento, a Administração ficará sujeita a pagar 1% (hum por cento) ao mês, pró-rata dia, limitada ao total de 10% (dez por cento), e sujeita, ainda a uma penalização de 1% (hum por cento) sobre o total da parcela em atraso. No caso de ocorrer uma antecipação de pagamento, a Administração terá um desconto de 1% (hum por cento) sobre o valor da parcela paga, assegurada a reciprocidade; **PARÁGRAFO TERCEIRO:** O pagamento somente será efetuado mediante comprovação de adimplemento dos encargos previdenciários e trabalhistas, nos termos do Art. 2º da Lei 9.012/95; **CLÁUSULA QUARTA:** A Contratada ficará sujeita à seguinte sanção: Multa de 20% (vinte por cento) do valor atualizado do contrato, em caso de inadimplência da qualquer cláusula e/ou condição contratual; **PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O Contratante poderá aplicar, cumulativamente com a sanção previstas nesta cláusula, a pena de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, pelo prazo de até 02 (dois) anos, ou a pena de declaração de inidoneidade para licitar com a Prefeitura Municipal de Petrópolis; **PARÁGRAFO SEGUNDO:** A aplicação das multas previstas nesta cláusula não exime a Contratada de responder, perante a Municipalidade, por perdas e danos a esta causadas, por ação ou omissão daquela, observando o

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PETRÓPOLIS
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E DE
RECURSOS HUMANOS**

FOLHA Nº 73

LIVRO Nº D-24

TERMO Nº 19/2018

que dispõem os Arts. 402 a 405 do Código Civil Brasileiro; **CLÁUSULA QUINTA:** A Contratada reconhece os direitos da Administração nos casos de rescisão, previstos no Art. 77 da Lei nº 8.666/93; **CLÁUSULA SEXTA:** Integram o presente contrato a proposta vencedora e o instrumento convocatório; **CLÁUSULA SÉTIMA:** A Contratada se obriga a manter, durante a integral execução deste contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação; **CLÁUSULA OITAVA:** A Contratada é obrigada, antes do recebimento da última parcela de recebimento do material e/ou prestação de serviço, a reparar, corrigir, renovar ou substituir, às suas expensas, total ou parcialmente, as peças em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, inclusive responsabilizando-se pelas despesas decorrentes da mão-de-obra com a substituição; **CLÁUSULA NONA:** Os casos omissos no presente instrumento serão dirimidos de acordo com a Lei 8.666/93; **CLÁUSULA DÉCIMA:** Ficará a cargo do Contratante providenciar a publicação do extrato do presente contrato no Diário Oficial, dentro do prazo estipulado pela Lei nº 8.666/93; **CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA:** Para fazer face às despesas decorrentes deste contrato, será observado o Programa de Trabalho nº 19.01.16.482.2021.2075.3390.39.00, fonte 164 e Nota de Empenho nº 767/2018, no valor de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), da Secretaria de Obras, Habitação e Regularização Fundiária; **CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA:** Fica eleito e aceito pelas partes o Foro da Comarca de Petrópolis, para nele serem dirimidas quaisquer controvérsias decorrentes do presente contrato, renunciando ambas as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por estarem justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma. *****
Petrópolis, 23 de março de 2018.

**Município de Petrópolis - Secretário de Obras, Habitação e Regularização
Fundiária - Delegação de Competência, Decreto 006/2017 de 01/01/2017**

**Diretora do DELCA – Iris Palma de Magalhães - Delegação de
Competência, Portaria nº 115 de 20/04/2017**

Contratada