

TERMO DE CONTRATO Nº 21/2020

PROCESSO: 6017.2019/0036920-5

OBJETO: Contratação de instituição/empresa especializada em treinamento e capacitação de pessoas para ministrar o curso Direito Imobiliário - Material e Processual, para servidores da Secretaria Municipal da Fazenda.

CONTRATANTE: Secretaria Municipal da Fazenda

CONTRATADA: INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO IMOBILIÁRIO - IBRADIM

VALOR DO CONTRATO: R\$ 35.200,00 (Trinta e cinco mil e duzentos reais)

DOTAÇÃO A SER ONERADA: 17.10.04.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00
ou 17.10.04.129.3011.3.001.4.4.90.39.00.01

NOTA DE EMPENHO: 53.905/2020

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ nº 46.392.130/0001-18, com sede na Rua Libero Badaro, nº 190 - 17º andar Centro, São Paulo - SP, neste ato representada pela Coordenadora de Administração, Senhora **ELIANE OSTROWSKI**, adiante denominada simplesmente **SF, PMSP ou Contratante**.

CONTRATADA: Instituto Brasileiro de Direito Imobiliário - IBRADIM, com sede na Alameda Santos, nº 1773, 11º andar, conjunto 1101, CEP 01419-002, Bairro Cerqueira Cesar, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 28.666.831/0001-16, telefone nº (11) 4081-1908, neste ato representada por seu representante legal, conforme seus estatutos.

As partes acima qualificadas têm entre si justas e acordadas o presente contrato para a "**Contratação de Instituição/Empresa especializada em treinamento e capacitação de pessoas para ministrar o curso Direito Imobiliário - Material e Processual, para Servidores da Secretaria Municipal da Fazenda**", nos termos da autorização contida no despacho SEI 029862750, do processo citado na epígrafe, têm entre si, justo e acordado o presente contrato, na conformidade das condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA DO OBJETO DO CONTRATO

1.1. Este instrumento tem como objeto a contratação de instituição/empresa especializada em treinamento e capacitação de pessoas para ministrar o curso Direito Imobiliário - Material e Processual, para 02 (dois) servidores da Secretaria Municipal da Fazenda.

1.1.1. O conteúdo do curso deverá atender ao detalhamento mínimo estabelecido no Anexo I do Termo de Referência e deverá ter carga horária de 80 horas (horas cheias).

CLÁUSULA SEGUNDA DO LOCAL DE REALIZAÇÃO DO CURSO

2.1. O curso deverá ocorrer nas dependência da Contratante "*in company*", no Edifício Othon, Rua Libero Badaró, nº 190 – Centro – São Paulo/SP.

2.2. O curso poderá ser de segunda a sexta-feira, o período será integral (dia inteiro).



CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA E PRAZO CONTRATUAL

- 3.1. O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de sua assinatura.
- 3.2. A Contratada não poderá subcontratar, ceder ou transferir o objeto do Contrato, no todo ou em parte, a terceiros, sob pena de rescisão.

CLÁUSULA QUARTA DO PREÇO, DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4.1. O valor total da presente contratação é de **R\$ 35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais)**.
- 4.2. Todos os custos e despesas necessários à correta execução do ajuste estão inclusos no preço, inclusive os referentes às despesas trabalhistas, previdenciárias, impostos, taxas, emolumentos, constituindo a única remuneração devida pela CONTRATANTE à CONTRATADA.
- 4.3. Para fazer frente às despesas do Contrato, foi emitida a nota de empenho nº 53.905/2020, no valor de R\$ 35.200,00 (trinta e cinco mil e duzentos reais), onerando a dotação orçamentária nº **17.10.04.122.3024.2.100.3.3.90.39.00.00** do orçamento vigente, respeitado o princípio da anualidade orçamentária, devendo as despesas do exercício subsequente onerar as dotações do orçamento próprio.
- 4.3.1. Poderá também ser utilizada a dotação nº **17.10.04.129.3011.3.001.4.4.90.39.00.01**, para fazer frente às despesas da presente contratação.
- 4.4. Não haverá reajuste de preços.

CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA e DA CONTRATANTE

5.1. São obrigações da **CONTRATADA**:

- a) Iniciar o curso em até 30 (trinta) corridos do recebimento da ordem de serviço.
- b) Ministrando o treinamento de acordo com as especificações contidas no Termo de Referência.
- c) Fornecer material didático de apoio referente ao curso, observando-se rigorosamente as características indicadas no conteúdo programático, sendo legíveis e de boa qualidade em complemento ao material didático disponível online e impresso.
- d) No caso do curso a ser ministrado, for na modalidade "*in company*", ou turma fechada, a Contratada deverá fornecer, após 5 (cinco) dias úteis da assinatura do Contrato, a definição didática, o planejamento/ conteúdo programático a ser ministrado.
 - d.1) O material a ser apresentado e entregue no curso, deverá ser encaminhado para aprovação da Contratante, em até 5 dias úteis, após a aprovação da didática e do planejamento/ conteúdo programático a ser ministrado, respeitando o conteúdo detalhado no **Anexo I** do Termo de Referência. Em caso de reprovação do material, a contratada terá mais 03 (três) dias úteis para a reapresentação adequada.
- e) Aplicar a avaliação do curso, quando houver.
- f) Enviar à Contratante o relatório contendo frequência dos alunos-servidores e notas de participação, atividades ou avaliações quando elas ocorrerem, ao término do curso.
- g) Emitir certificados de conclusão no final do curso, para cada servidor participante em até 60 (sessenta) dias corridos, contados do término do curso.
- h) Designar um profissional que será responsável pela coordenação do serviço.
- i) Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato. Disponibilizar telefone e e-mail a fim de facilitar a comunicação do Fiscal do contrato com a empresa;
- j) Realizar a reposição das aulas não ministradas em decorrência de algum tipo de imprevisto ou por falta exclusiva do instrutor. A reposição deverá ser realizada em até 15 (quinze) dias após o

término do curso.

- k) A CONTRATADA responderá por todo e qualquer dano que venha a ser causado à Administração ou a terceiros que eventualmente venha a ocorrer no cumprimento do contrato, podendo o valor referente ao prejuízo apurado ser descontado do pagamento de que for credor;
- l) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- m) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27 do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

5.2. São obrigações da CONTRATANTE:

- a) Cumprir e exigir o cumprimento das obrigações deste Contrato e das disposições legais que a regem;
- b) Realizar o acompanhamento do presente contrato, comunicando à CONTRATADA as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas;
- c) Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, podendo solicitar o seu encaminhamento por escrito;
- d) Efetuar os pagamentos devidos, de acordo com o estabelecido no presente contrato;
- e) Aplicar as penalidades previstas neste contrato, em caso de descumprimento pela CONTRATADA de quaisquer cláusulas estabelecidas;
- f) Exigir da Contratada, a qualquer tempo, a comprovação das condições requeridas para a contratação;
- g) A CONTRATANTE deverá fornecer lista dos alunos em até 2 (dois) dias úteis antes do início dos cursos;
- h) Conferir as listas de presença;
- i) Designar um responsável para ser o interlocutor com o coordenador do serviço da Contratada;
- j) A fiscalização pelo Contratante não exime, nem diminui a completa responsabilidade da Contratada, por qualquer inobservância ou omissão às cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SEXTA DO PAGAMENTO

6.1. O prazo de pagamento será de 30 (trinta) dias, contados da data da entrega da Nota Fiscal ou Nota Fiscal Fatura, nos moldes da Portaria SF 92/2014.

6.1.1. Serão aceitas como prova de regularidade, certidões positivas com efeito de negativas e certidões positivas que noticiem em seu corpo que os débitos estão judicialmente garantidos ou com sua exigibilidade suspensa.

6.1.1.1. A não apresentação de certidões negativas de débito, ou na forma prevista no subitem **6.1.1**, não impede o pagamento, porém será objeto de aplicação de penalidade ou rescisão contratual, conforme o caso.

6.1.2. Caso venha ocorrer a necessidade de providências complementares por parte da contratada, a fluência do prazo será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.

6.1.3. Caso venha a ocorrer atraso no pagamento dos valores devidos, por culpa exclusiva da Administração, a Contratada terá direito à aplicação de compensação financeira, nos termos da Portaria SF nº 05, de 05/01/2012.

6.1.3.1. Para fins de cálculo da compensação financeira de que trata o subitem **6.1.3**, o valor do principal devido será reajustado utilizando-se o índice oficial de remuneração básica da caderneta de poupança e de juros simples no mesmo percentual de juros incidentes sobre a caderneta de poupança para fins de compensação da mora (TR + 0,5% "pro-rata tempore"), observando-se, para tanto, o período correspondente à data prevista para o pagamento e aquela data em que o pagamento efetivamente ocorreu.

6.1.3.2. O pagamento da compensação financeira dependerá de requerimento a ser formalizado pela Contratada.

6.1.4. Antes do pagamento a contratante efetuará consulta ao Cadastro Informativo Municipal – CADIN MUNICIPAL, por força da Lei Municipal nº 14.094/2005 e Decreto nº 47.096/2006, do qual não poderá constar qualquer pendência.

6.2. Os pagamentos serão efetuados em conformidade com a execução dos serviços, mediante apresentação da(s) respectiva(s) nota(s) fiscal(is) ou nota(s) fiscal(is)/fatura, bem como de cópia reprográfica da nota de empenho, acompanhada, quando for o caso, do recolhimento do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza do mês de competência, descontados os eventuais débitos da Contratada, inclusive os decorrentes de multas.

6.2.1. No caso de prestadores de serviço com sede ou domicílio fora do Município de São Paulo, deverá ser apresentada prova de inscrição no CPOM – Cadastro de Empresas Fora do Município, da Secretaria Municipal da Fazenda, nos termos dos artigos 9º-A e 9º-B da Lei Municipal nº 13.701/2003, com redação da Lei Municipal nº 14.042/05 e artigo 68 do Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aprovado pelo Decreto Municipal nº 50.896/09.

6.2.2. Não sendo apresentado o cadastro mencionado no subitem anterior, o valor do ISSQN – Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza, incidente sobre a prestação de serviços objeto do presente, será retido na fonte por ocasião de cada pagamento, consoante determina o artigo 9º-A e seus parágrafos 1º e 2º, da Lei Municipal nº 13.701/2003, acrescentados pela Lei Municipal nº 14.042/05, e na conformidade do Regulamento do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS, aprovado pelo Decreto Municipal nº 50.896/09 e da Portaria SF nº 101/05, com as alterações da Portaria SF nº 118/05.

6.3. Na hipótese de existir nota de retificação e/ou nota suplementar de empenho, cópia(s) da(s) mesma(s) deverá(ão) acompanhar os demais documentos.

6.4. A Contratada deverá apresentar, a cada pedido de pagamento, os documentos elencados na Portaria SF 92/2014.

6.5. Por ocasião de cada pagamento, serão feitas as retenções eventualmente devidas em função da legislação tributária.

6.6. O pagamento será efetuado por crédito em conta corrente, no **BANCO DO BRASIL S/A**, conforme estabelecido no Decreto nº 51.197/2010, publicado no DOC do dia 22 de janeiro de 2010.

6.7. Fica ressalvada qualquer alteração por parte da Secretaria Municipal da Fazenda, quanto às normas referentes ao pagamento de fornecedores.

CLÁUSULA SÉTIMA DAS PENALIDADES

7.1. Com fundamento nos artigos 86 e 87, incisos I a IV, da Lei nº 8.666, de 1993; e no art. 7º da Lei nº 10.520, de 17/07/2002, nos casos de retardamento, de falha na execução do contrato ou de inexecução total do objeto, observando-se os procedimentos contidos no Capítulo X do Decreto Municipal nº 44.279/03, a contratada poderá ser apenada, isoladamente, ou juntamente com as multas definidas no subitem **7.2** e **7.2.1**, com as seguintes penalidades:

a) advertência por escrito;

b) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Municipal, por prazo não superior a dois anos;

c) 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 a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior; ou

d) impedimento de licitar e contratar com a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios e descredenciamento nos sistemas de cadastramento de fornecedores a que se refere o inciso XIV do art. 4º da Lei nº 10.520/2002, pelo prazo de até cinco anos.

7.2. A CONTRATADA estará sujeita às seguintes penalidades pecuniárias:

a) Multa de **3% (três por cento), sobre o valor do contrato, por dia de atraso**, por descumprimento do subitem 5.1, alínea "a", da Cláusula Quinta deste instrumento. Após 10 (dez) dias, além da multa anterior, ultrapassado este prazo, será considerado o atraso como inexecução total do ajuste.

b) Multa de **2% (dois por cento), sobre o valor do contrato, por dia de atraso**, por descumprimento do subitem 5.1, alíneas "d" e "d.1", da Cláusula Quinta deste instrumento.

c) Multa de **1% (um por cento), sobre o valor do contrato, por dia de atraso**, por descumprimento do subitem 5.1, alíneas "g" e "j", da Cláusula Quinta deste instrumento.

d) Multa de **3% (três por cento), sobre o valor do contrato**, por descumprimento de qualquer obrigação da CONTRATADA para a qual não haja penalidade específica, por ocorrência e, na reincidência será aplicado o dobro.

e) Multa de **10% (dez por cento) sobre o valor do contrato**, por inexecução parcial do objeto.

f) Multa de **20% (vinte por cento), sobre o valor total do contrato**, no caso de rescisão do acordo, por culpa da CONTRATADA, inclusive por inexecução total do contrato – devida e previamente demonstrada a falta cometida à Contratada.

7.2.1. Ocorrendo recusa da adjudicatária, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, em assinar o contrato, no prazo estabelecido neste contrato, sem justificativa aceita pela Administração, garantido o direito prévio de citação e da ampla defesa, serão aplicadas:

a) Multa no valor de 20% (vinte por cento) do valor do ajuste se firmado fosse.

7.3. Caso a CONTRATANTE releve justificadamente a aplicação da multa ou de qualquer outra penalidade, essa tolerância não poderá ser considerada como modificadora de qualquer condição contratual, permanecendo em pleno vigor todas as condições deste contrato.

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

7.5. O valor da multa poderá ser descontado das faturas devidas à CONTRATADA, conforme dispõe o parágrafo único do artigo 55 do Decreto Municipal nº 44.279/2003.

7.6. Esgotados os meios administrativos para cobrança do valor devido pela CONTRATADA à CONTRATANTE, este será encaminhado para inscrição em dívida ativa.

7.7. Das decisões de aplicação de penalidade, caberá recurso nos termos do artigo 109 da Lei Federal nº 8.666/93, observados os prazos nele fixados, que deverá ser dirigido ao Chefe de Gabinete, e protocolizado nos dias úteis, das 09h00 às 16h00, no Rua Líbero Badaró, nº 190 – 17º andar – Edifício Othon – Centro / SP, após o recolhimento em agência bancária dos emolumentos devidos.

7.8. No ato do oferecimento de recurso deverá ser recolhido o preço público devido, nos termos do que dispõe o artigo 17 do Decreto nº 51.714/2010.

7.9. Não serão conhecidos recursos enviados pelo correio, telex, fac-símile, correio eletrônico ou qualquer outro meio de comunicação, se, dentro do prazo previsto em lei, a peça inicial original não tiver sido protocolizada na Secretaria Municipal da Fazenda, localizada na Rua Líbero Badaró, nº 190 – 17º andar – Edifício Othon – Centro / SP.

7.10. O prazo para pagamento da multa será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada. A critério da Administração e em sendo possível o valor devido será descontado da importância que a mesma tenha a receber. Não havendo pagamento pela empresa, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando-se ao processo executivo.

CLÁUSULA OITAVA INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

8.1. Não será aceita, sob nenhum pretexto, a transferência, pela Contratada, da responsabilidade pela execução do objeto do Contrato.

8.2. Na metodologia do curso deverá ser apresentado comentários gerais e casos práticos sobre a legislação constante do conteúdo programático. Não há necessidade de avaliação ou trabalho de conclusão de curso.

8.3. O Profissional a ministrar o curso deverá ser bacharel em direito, especializado na área imobiliária e incorporações societárias.

CLÁUSULA NONA DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. Nenhuma tolerância das partes quanto à falta de cumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato poderá ser entendida como aceitação, novação ou precedente.

9.2. Todas as comunicações, avisos ou pedidos, sempre por escrito, concernentes ao cumprimento do presente contrato, serão dirigidos aos seguintes endereços:

CONTRATANTE: Rua Libero Badaró nº 190 – 17º andar – Centro, São Paulo/SP

CONTRATADA: Alameda Santos, nº 1773, 11º andar, conjunto 1101 - Cerqueira Cesar, São Paulo/SP

9.3. Fica ressalvada a possibilidade de alteração das condições contratuais em face da superveniência de normas federais e/ou municipais que as autorizem.

9.4. Fica a CONTRATADA ciente de que a assinatura deste termo de contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as condições gerais e peculiares de seu objeto, não podendo invocar qualquer desconhecimento quanto aos mesmos, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento de seu objeto.

9.5. A Administração reserva-se o direito de executar através de outras contratadas, nos mesmos locais, serviços distintos dos abrangidos na presente contratação.

9.6. A Contratada deverá comunicar a Contratante toda e qualquer alteração nos dados cadastrais, para atualização, sendo sua obrigação manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

9.7. Ficam fazendo parte integrante deste instrumento, para todos os efeitos legais, o Termo de Referência (SEI 019102224) e a proposta da contratada (SEI 020996394) todos do processo administrativo SEI nº 6017.2019/0036920-5.

9.8. O presente ajuste, o recebimento de seu objeto, suas alterações e rescisão obedecerão a Lei Municipal nº 13.278/2002, Lei Federal nº 8.666/93 e demais normas pertinentes, aplicáveis à execução dos serviços e especialmente aos casos omissos.

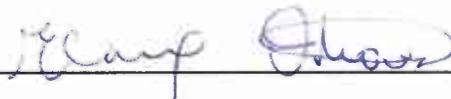
9.9. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA DO FORO

10.1. Fica eleito o foro desta Comarca para todo e qualquer procedimento judicial oriundo deste Contrato, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja ou venha a ser.

E para firmeza e validade de tudo quanto ficou estabelecido, lavrou-se o presente termo de contrato, em 02 (duas) vias de igual teor, o qual depois de lido e achado conforme, vai assinado e rubricado pelas partes contratantes e duas testemunhas presentes ao ato.

São Paulo, 14 de julho de 2020.



ELIANE OSTROWSKI
Coordenadora de Administração
Secretaria Municipal da Fazenda
(Contratante)



INSTITUTO BRASILEIRO DE DIREITO IMOBILIÁRIO - IBRADIM
(Contratada)

Nome: OLIVAR LORENA VITALE JUNIOR
CPF: [REDACTED]

TESTEMUNHAS:



NOME e CPF
Ligia R. M. Santos Vaz
A.G.P.P.
RF: 727.862.411



NOME e CPF

Beatriz Lunardelli Zuchelli Lima
Assessora
RF: 858.559-8
SF/COADM/DICOM