

CONTRATO ADMINISTRATIVO 106/2025

Contrato de Prestação de Serviços de consultoria sob o regime de empreitada por preço unitário, que entre si celebram a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE – DESO** e a empresa **LAND5 ARQUITETURA URBANISMO LTDA.**, na forma a seguir:

PREÂMBULO**1. DAS PARTES E SEUS REPRESENTANTES**

Pelo presente instrumento particular a **COMPANHIA DE SANEAMENTO DE SERGIPE – DESO**, pessoa jurídica de direito privado organizada sob a forma de Sociedade de Economia Mista, nos termos do Decreto-Lei nº 109 de 25 de agosto de 1969, com as alterações e acréscimos do Decreto-Lei nº 268 de 16 de janeiro de 1970 e da Lei Estadual nº 4.898 de 10 de julho de 2003, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.018.171/0001-90 e no Cadastro Estadual sob o nº 27.051.036-2, com sede à Rua Campo do Brito, nº 331 – Bairro Praia 13 de Julho – Aracaju/SE, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato por seu Presidente **Luciano Gois Paul**, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.618.194-77 e seu Diretor de Meio Ambiente e Expansão **Kleber Curvelo Fontes**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 170.243.585-72 e a empresa **LAND5 ARQUITETURA URBANISMO LTDA.**, com sede na avenida Marcolino Martins Cabral, nº 3108, Aeroporto, Tubarão/SC, CEP 88.7054-004, telefone (48) 99651-2289, e-mail comercial@land5.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 40.851.323/0001-03 por seu Representante Legal o Sr. **João Paulo Zappelini**, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.691.539-81 resolvem celebrar o presente **CONTRATO** que se regerá pelas seguintes **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**:

2. DA FINALIDADE – O presente Contrato tem por finalidade formalizar e disciplinar o relacionamento contratual com vistas a execução dos serviços definidos e especificados na **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**, sendo que sua lavratura foi regularmente autorizada em despacho datado de 27/05/2025 do Senhor Presidente da DESO, em Processo Administrativo nº 4119/2025.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL – Esta adjudicação decorre de licitação, nos termos e condições do Edital de LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 013/2025, cujo resultado foi homologado em data de 13/10/2025 pelo Presidente, conforme consta do Processo Administrativo acima mencionado, submetendo-se as partes às disposições constantes da Lei nº 13.303/2016, às cláusulas e condições aqui estabelecidas pela CONTRATANTE.

CLÁUSULA I – OBJETO

1.1 – contratação de empresa para executar serviços de Consultoria para a Elaboração de Projeto Executivo de Restauro e Urbanização do Entorno da Capela Nossa Senhora da Conceição - Antigo Engenho Poxim, através da Identificação e Conhecimento do Bem, do Diagnóstico e Proposta de Intervenção, em atenção ao Produto 2, Ação 2, Anexo II do Termo de Ajustamento de Conduta (0763939), referente ao Processo Nº 01504.000351/2011-73, firmado entre DESO e IPHAN.

1.2 – A CONTRATADA deverá elaborar o projeto executivo e proposta de intervenção de acordo com as recomendações e etapas contidas no Caderno Técnico 1 – Manual de Elaboração de Projetos do Programa Monumental.

1.3 - Os serviços devem ser executadas rigorosamente de acordo com os detalhes, especificações e prescrições contidas No **item 3** do TERMO DE REFERÊNCIA, elemento integrante do Edital da LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 013/2025 e nas Normas Técnicas.

CLÁUSULA II – VALOR CONTRATUAL

2.1 – O valor global para a execução do objeto deste Contrato é de **R\$ 248.800,48** (duzentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais e quarenta e oito centavos).

CLÁUSULA III – RECURSO FINANCEIRO

3.1 – Para os pagamentos decorrentes deste Contrato, a DESO utilizará recursos provenientes da natureza 300.05- serviços de terceiros – FR10/DESO..

CLÁUSULA IV – PRAZO E PRODUTOS

4.1 – O prazo de execução total será de **260 dias** contados a partir da data de expedição da Ordem de Serviço pela DESO.

4.2 - Produto 1 – Identificação e Conhecimento do Bem: deverão ser apresentados, de acordo com o disposto no item 3.1. do Termo de Referência, os seguintes subprodutos: pesquisa histórica incluindo compilado de reproduções da documentação pesquisada; demonstrativo da cronologia construtiva da edificação, apresentando seu histórico construtivo em conjuntos esquemáticos de plantas, cortes e fachadas; relação dos elementos artísticos móveis e integrados; levantamento cadastral completo, em consonância com as diretrizes do Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural; levantamento fotográfico; relatório de análise tipológica, identificação de materiais e sistemas construtivos; prospecções arquitetônicas, estruturais e de sistemas construtivos, com mapeamento dos resultados obtidos, na forma de plantas e elevações, documentação fotográfica e relatório. Os subprodutos deverão ser organizados sob a forma de peças gráficas, relatório e fichas fotográficas. **Prazo: 30 (trinta) dias** contados a partir da data de assinatura da Ordem de Serviço;

Produto 2 – Diagnóstico do Estado de Conservação: deverão ser apresentados, de acordo com o disposto no item 3.2 do Termo de Referência, os seguintes subprodutos: mapeamento de danos; análises do estado de conservação (materiais, sistema estrutural, identificação de agentes degradadores, caracterização dos danos de fundação e estruturais); estudos geotécnicos (caso necessário); ensaios e testes. **Prazo: 60 (sessenta) dias** contados a partir da data de assinatura da Ordem de Serviço;

Produto 3 – Proposta de Intervenção - Estudo Preliminar: deverão ser apresentados, de acordo com o disposto no item 3.3.1 do Termo de Referência, os seguintes subprodutos, que subsidiarão a Consulta Prévia, com submissão da proposta ao Iphan para análise com base na Portaria nº 420 de 22 de dezembro de 2010: memorial descritivo; especificações preliminares de materiais e serviços; estimativas de custos; peças gráficas representando a proposta conceitual, para compreensão do partido adotado, viabilidade técnica, qualidade da proposta e grau de interferências na edificação, em consonância com o detalhamento exigido para a etapa, de acordo com o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural. Os subprodutos deverão ser organizados sob a forma de texto, planilhas e peças gráficas. **Prazo: 90 (noventa) dias** contados a partir da data de assinatura da Ordem de Serviço;

Produto 4 – Proposta de Intervenção - Projeto Básico (inclui o Projeto Legal): deverão ser apresentados, de acordo com o disposto no item 3.3.2 do Termo de Referência, os seguintes subprodutos, com submissão da proposta ao Iphan para análise com base na Portaria nº 420 de 22 de dezembro de 2010 e às instituições públicas pertinentes para aprovação do Projeto Legal: memorial descritivo; planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro; peças gráficas em consonância com o detalhamento exigido para a etapa, de acordo com o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural; projetos complementares de fundações e estruturas, instalações hidráulicas e drenagem, instalações elétricas e os demais solicitados pelo Iphan em decorrência da avaliação do Estudo Preliminar. Os subprodutos deverão ser organizados sob a forma de texto, planilhas e

peças gráficas. **Prazo: 120 (cento e vinte)** dias contados a partir da data de assinatura da Ordem de Serviço;

Produto 5 – Proposta de Intervenção - Projeto Executivo: deverão ser apresentados, de acordo com o disposto no item 3.3.3 do Termo de Referência, os seguintes subprodutos, com submissão da proposta ao Iphan para análise final e aprovação, com base na Portaria nº 420 de 22 de dezembro de 2010: revisão do Projeto Básico atendendo às considerações do Iphan e demais instituições públicas, concessionárias de serviços públicos, Corpo de Bombeiros, dentre outros; memorial descritivo; peças gráficas em consonância com o detalhamento exigido para a etapa, de acordo com o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural; planilha orçamentária; cronograma físico-financeiro; projetos complementares de fundações e estruturas, instalações hidráulicas e drenagem, instalações elétricas e os demais solicitados pelo Iphan e pelas instituições públicas pertinentes, em decorrência da avaliação do Projeto Básico. Os subprodutos deverão ser organizados sob a forma de texto, planilhas e peças gráficas. **Prazo: 180 (cento e oitenta)** dias contados a partir da data de assinatura da Ordem de Serviço;

4.3 – A CONTRATADA com domicílio no Estado de Sergipe, será convocada, para a assinatura do Contrato, devendo fazê-lo em 05 (cinco) dias úteis, sob pena de decair o seu direito à contratação, além de sujeitá-la às penalidades previstas na Licitação originante deste Instrumento.

a) Para a CONTRATADA com domicílio fora do Estado de Sergipe, será enviada ao endereço de email fornecido pela mesma, a mídia digitalizada do Contrato no formato PDF, que deverá ocorrer em até 10 (dez) dias úteis.

4.4 – Ocorrendo impedimento, paralisação, ou sustação deste Contrato, o cronograma de execução será prorrogado, mediante Termo Aditivo, acompanhado da respectiva justificativa emitida pelo Gestor deste Contrato e aprovada pelo Diretor de Operação e Manutenção da DESO, integrando este Contrato.

4.5 – Excepcionalmente, os prazos de início de etapas de execução admitem prorrogação, caso em que a garantia de execução deverá ser complementada, permanecendo as demais cláusulas deste contrato e assegurada a manutenção de seu equilíbrio econômico-financeiro, desde que ocorra algum dos seguintes motivos, devidamente autuados em processo:

4.6.1 – Alteração do projeto ou especificações, pela DESO.

4.6.2 – Superveniência de fato excepcional ou imprevisível, estranho à vontade das partes, que altere fundamentalmente as condições de execução do contrato;

4.6.3 – Interrupção da execução do contrato ou diminuição do ritmo de entrega por ordem e no interesse da DESO;

4.6.4 – Aumento das quantidades inicialmente previstas no contrato, nos limites permitidos por lei;

4.6.5 – Impedimento de execução do contrato, por fato ou ato de terceiro reconhecido pela DESO em documento contemporâneo à sua ocorrência;

4.6.6 – Omissão ou atraso de providências a cargo da DESO, inclusive quanto aos pagamentos previstos de que resulte, diretamente, impedimento ou retardamento na execução do contrato, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis aos responsáveis.

CLÁUSULA V – DOCUMENTAÇÃO

5.1 – Quando da assinatura deste instrumento, a Contratada deverá apresentar a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União abrangendo as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (INSS) o CRF (FGTS), a Certidão Trabalhista (CNDT) e a Certidão de Tributos Municipais (ISSQN), dentro do prazo de validade, sob pena de decair o seu direito à contratação.

CLÁUSULA VI – SUBCONTRATAÇÃO E ALTERAÇÃO SUBJETIVA

6.1 – É permitida a subcontratação para as atividades que não constituem o escopo principal do objeto, observando ainda as seguintes condições:

6.1.1. Entende-se como escopo principal do objeto o conjunto de itens para os quais, como requisito de habilitação técnico-operacional, foi exigida a apresentação de atestados que comprovem a execução de serviço com características semelhantes.

6.1.2 A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se a subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

6.1.3 Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da Contratada pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da subcontratada, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

CLÁUSULA VII – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1 –A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes no Edital, seus anexos e sua proposta, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto e, ainda:

7.2. Efetuar a execução dos serviços, conforme especificações, prazo e local constantes no Edital e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal.

3. 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);

7.3. Substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de

Referência, o objeto com avarias ou defeitos;

7.4. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;

7.5. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

7.6. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato;

7.7. Será de responsabilidade da CONTRATADA a mobilização de pessoal, máquinas, peças, acessórios, ferramentas e equipamentos para execução dos serviços, incluindo fretes e montagens;

7.8. Será de responsabilidade da CONTRATADA a disponibilidade de todos os materiais e equipamentos necessários para realização dos serviços no local especificado, incluindo suportes, itens de proteção, sinalização e segurança, bem como quaisquer outros elementos que venham a ser necessários para a realização do serviço;

7.9. Será de responsabilidade da CONTRATADA a execução dos serviços obedecendo todas as normas de segurança do trabalho, inclusive com o fornecimento de EPIs e EPCs aos seus operadores;

7.10. Será de responsabilidade da Contratada manter, por sua conta e em vigência, seguro total dos bens que serão utilizados, para casos de avarias por colisão, roubo, furto, incêndio ou perda total dos mesmos e contra danos pessoais a terceiros; da portaria de pesquisa e da obra conforme Manual de Placas do IPHAN;

7.11. Será de responsabilidade da Contratada o endosso financeiro, entrando em contato com o Museu de Arqueologia de Xingó (MAX) para o pagamento do mesmo, como também o recebimento da carta de endosso que é necessária para o protocolo do projeto no IPHAN;

7.12. Será de responsabilidade da Contratada o valor total que abrange a parte de laboratório, como também o custo da curadoria, inventário e entrega do material arqueológico ao museu no final do projeto;

- 7.13. Contratar quando possível, mão de obra local para a execução dos serviços, auxiliando nos trabalhos de campo e interagindo com a comunidade do entorno;
- 7.14. Para efeitos do registro do vínculo entre os autores dos produtos e a empresa contratada, deverá ser providenciado o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT para arquitetos e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART para engenheiros, relativo a cada projeto, bem como a assinatura dos responsáveis técnicos em todos os documentos fornecidos no âmbito dos produtos contratados;
- 7.15. Os orçamentos deverão ser elaborados e assinados por profissional de nível superior com registro no CREA ou CAU;
- 7.16. Será de responsabilidade da Contratada manter, adquirir e instalar placas informativas

7.17 – Em cumprimento a RDE nº 12/2021 de 08/03/2021, desta Companhia de Saneamento, a Contratada deverá, obrigatoriamente, cumprir as regras previstas no **"GUIA DE ORIENTAÇÕES DE SEGURANÇA E SAÚDE DO TRABALHO"**, que se encontra disponibilizado no site da DESO – www.deso-se.com.br aba "LICITAÇÕES".

7.18- - A Contratada fica obrigada a cumprir a Lei Estadual 8.866, de 07 de julho de 2021, que institui o **"Programa de Integridade"**, nas condições estabelecidas no art.1º combinado com o art.5º da lei.

CLÁUSULA VIII – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1** – Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;
- 8.1.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços executados provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 8.1.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução dos serviços, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 8.1.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;
- 8.1.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente ao fornecimento do objeto, no prazo e forma estabelecidos no Edital e seus anexos;
- 8.1.6. Aplicar as sanções administrativas, quando se fizerem necessária.

8.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados

CLÁUSULA IX – FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 9.1** – A fiscalização, o acompanhamento, a orientação e o recebimento dos serviços ficará a cargo da GMAM e do IPHAN.
- 9.2** – A fiscalização será exercida no interesse da DESO, não excluindo ou reduzindo esta atividade a responsabilidade da CONTRATADA pela adequada prestação dos serviços contratados e pelos danos ou prejuízos por ele causados, por culpa ou dolo, a DESO ou a terceiros.

CLÁUSULA X – FORMA DE PAGAMENTO

10.1 – Os serviços objeto deste Edital serão pagos quando devidamente aceitos pela fiscalização da DESO, mediante apresentação dos documentos abaixo transcritos e exigidos na R.D.E. nº 12/2004 de 13/07/04 e na R.D.E nº 21/2015 de 22/10/2015 desta Companhia, que depois de conferidos e visados serão encaminhados para processamento e posterior pagamento em **30 (trinta) dias**, contados da data de apresentação da Nota fiscal no setor financeiro, via sistema edoc.

- A liberação dos pagamentos será executada da seguinte forma: **Produto 1 - Identificação e Conhecimento do Bem**, pagamento de 15% quando da aprovação da Portaria Autorizativa junto ao IPHAN e publicada no Diário Oficial da União (DOU), **Produto 2 - Diagnóstico do Estado de Conservação**, pagamento de 15%, **Produto 3 - Proposta de Intervenção - Estudo Preliminar**, pagamento de 15%, **Produto 4 - Proposta de Intervenção- Projeto Básico (incluindo o Projeto Legal)**, pagamento de 15% e **Produto 5 - Proposta de Intervenção - Projeto Executivo**, pagamento de 40%, protocolado e após aprovado pelo IPHAN;

Qualquer erro detectado no documento de cobrança acarretará a devolução do mesmo à CONTRATADA para correções e acertos, iniciando-se, após nova apresentação, a contagem de novos prazos para pagamento.

- Qualquer erro detectado no documento de cobrança acarretará a devolução do mesmo à CONTRATADA para correções e acertos, iniciando-se, após nova apresentação, a contagem de novos prazos para pagamento.

10.1.1 – Nota Fiscal e Fatura/Recibo com o mesmo CNPJ constante do processo licitatório e do preâmbulo deste instrumento, constando nos seus anversos, o número do Contrato e da Ordem de Serviço;

10.1.2 – Certidão Conjunta Negativa ou Positiva com efeito Negativo, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda comprovando sua regularidade para com a Fazenda Federal, abrangendo as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (INSS);

10.1.3 – Certidão Negativa ou Positiva com efeito Negativo de Débitos Trabalhistas (CNDT) comprovando a inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943, em conformidade com a Lei nº 12.440, de 07/07/2011;

10.1.4 – Certidão de Regularidade do FGTS – CRF, emitida pela Caixa Econômica Federal – CAIXA, comprovando sua regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço.

10.1.5 – Certidão Negativa de Débitos, emitida pela DESO, referente aos serviços prestados pela Companhia, conforme R.D.E. nº 21/2015, de 22/10/2015;

10.1.6 – Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (ISS) do domicílio ou sede da CONTRATADA;

10.1.7 – Apresentar DARF da retenção de 1,5% IRPJ e DARF da retenção de 4,65% (CSII, COFINS, PIS/PASEP);

10.2 – É de inteira responsabilidade da CONTRATADA a entrega a DESO, dos documentos de cobrança acompanhado dos seus respectivos anexos, de forma, clara, objetiva e ordenada, que se não atendido, implica em desconsideração pela DESO dos prazos estabelecidos para conferência e pagamento.

10.3 – A Nota fiscal/Fatura deverá destacar o valor dos impostos ou informar a isenção, não incidência ou alíquota zero, e respectivo enquadramento legal, sob pena de retenção do imposto de renda e das contribuições sobre o valor total do documento fiscal, no per-

centual correspondente à natureza do bem ou serviço.

10.4 – Caso a CONTRATADA seja optante do SIMPLES, deverá apresentar, acompanhado da Nota Fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.

10.5 – Nenhum pagamento será efetuado à empresa, enquanto houver pendência de liquidação de obrigação financeira, em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

10.6 – Somente poderá ser acatada junto ao faturamento, Nota Fiscal dentro do seu período de validade de emissão, cujo CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas corresponda àquele do Contrato e da respectiva Ordem de Serviço.

10.7 – Todo e qualquer pagamento será efetuado através da Rede Bancária em Aracaju, sob pena da incidência das taxas de serviços para pagamentos por Ordem Bancária para outras Praças.

10.8 – A DESO incorrerá em mora caso não efetue o pagamento das faturas no 30º (trigésimo) dia de sua apresentação no protocolo da DESO, conforme disposto no item **14.1** acima, desde que a CONTRATADA não tenha concorrido de alguma forma para tanto. Passado este prazo, estará obrigada a efetuar a compensação financeira, ou seja, correção monetária por atraso de pagamento, calculada com base no INPC ou outro índice substitutivo, calculando-se o período compreendido entre o 31º (trigésimo primeiro) dia até a data do seu efetivo pagamento.

a) Caso o trigésimo dia ocorra em data não útil na administração da DESO, o vencimento será prorrogado para o primeiro dia útil subsequente;

b) A administração da DESO poderá realizar pagamento antes do 30º (trigésimo) dia da apresentação das faturas no protocolo da DESO, sendo que no caso da DESO efetuar o pagamento após o 30º(trigésimo) dia e havendo requerimento do contratado pela mora, a DESO deverá promover a compensação financeira quando ocorrer pagamentos antecipados, calculado com base no INPC ou outro índice substitutivo, entre a data do efetivo pagamento e a data de vencimento.

10.9 – A DESO fica autorizada a promover a retenção de créditos devidos em decorrência da execução do presente contrato quando se fizer necessário para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento do contrato.

10.10 – Fica estabelecido que a CONTRATADA não procederá ao desconto de título, não fará cessão de crédito, nem fará apresentação para cobrança pela rede bancária e a DESO não endossará nem dará aceite a eventuais títulos que forem apresentados por terceiros.

10.11 – Nenhum pagamento será efetuado, a qualquer título, à empresa que tenha em seu quadro societário servidor público da ativa, ou empregado de empresa pública ou de sociedade de economia mista, por serviços prestados, inclusive consultoria, assistência técnica ou assemelhados.

10.9 – SUSTAÇÃO DE PAGAMENTO

10.9.1 – Os pagamentos poderão ser sustados nos seguintes casos:

a) Irregularidade na prestação dos serviços fora dos padrões exigidos, de responsabilidade da CONTRATADA;

b) Não cumprimento dos prazos, em desobediência às condições estabelecidas no Contrato;

- c) Deixar de apresentar os documentos exigidos no item anterior;
- d) Erro ou vício das faturas;
- e) Apresentação de fatura com CNPJ diferente do constante no processo licitatório e no contrato.

10.9.2 – Na ocorrência da hipótese prevista na alínea “d” acima mencionada, as faturas serão devolvidas para respectiva correção, contando-se o prazo de seu vencimento a partir da data da sua reapresentação.

10.9.3 – Fica vedado à DESO pagar, sob quaisquer títulos, indenizações ou ressarcimentos devidos pela CONTRATADA em face da legislação fiscal, previdenciária, social ou trabalhista.

CLÁUSULA XI – GARANTIA CONTRATUAL

11.1 – A empresa CONTRATADA, para garantia da execução do Contrato, apresentará na 5.0.11.00/GFIN – Gerência Financeira desta Companhia, no prazo de 20 (vinte) dias da emissão da Ordem de Serviços, a importância correspondente a 3% (três por cento) do valor Contratual, na modalidade de **SEGURO-GARANTIA**.

11.2 – Caso a Garantia prestada pela CONTRATADA seja em moeda corrente, a mesma será Depositada em Conta a ser indicada pela DESO, a fim de se manter sua atualização financeira.

11.3 – A garantia prestada nas modalidades de Seguro-Garantia ou Fiança Bancária, deverá ser apresentada com validade de 03 meses após o término da vigência contratual.

11.4 – Fica estabelecido que a Garantia prestada não poderá ser parcelada nas faturas pagas à CONTRATADA.

11.5 – Se, por qualquer razão, durante a execução do Objeto, for necessária a prorrogação do prazo de execução do Contrato, a CONTRATADA ficará obrigada a providenciar a renovação da garantia, nos mesmos termos e condições originalmente aprovados pela DESO.

11.6 – Se, no decorrer da execução do Contrato, a CONTRATADA solicitar a substituição da garantia prestada, a área gestora do Contrato deverá justificar a conveniência da substituição, arcando a CONTRATADA com os custos de publicação.

11.7 – A Garantia responderá pelo inadimplemento das condições contratuais, pela não conclusão ou conclusão incompleta dos serviços e pelas eventuais multas aplicadas, independentemente de outras cominações legais, quando for o caso.

11.8 – No caso das rescisões a devolução da Garantia somente se procederá depois de observado o art. 182, § 3º, e o art. 183, incisos II e III do RILC.

11.9 – A garantia de execução do Contrato ou o seu saldo, se houver (aplicada nas contratações de mão de obra), somente será devolvida a CONTRATADA após o cumprimento integral de todas as obrigações contratuais, incluindo a dos encargos sociais e trabalhistas se houver mão de obra direta envolvida na prestação.

11.10 – A garantia prestada pela CONTRATADA, será liberada pelo 5.0.11.00/GFIN, após emissão do “TERMO DE RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS”.

11.11 – Cessará a guarda das Garantias que não forem resgatadas pela CONTRATADA, no prazo de 60 (sessenta) dias após sua liberação, cabendo a DESO a inutilização das mesmas.

CLÁUSULA XII – CONDIÇÕES GERAIS

12.1 – A CONTRATADA deverá se comunicar com a DESO por escrito. Mesmo as comunicações por telefone deverão ser confirmadas, posteriormente, por escrito.

12.2 – A DESO e/ou as empresas especializadas por ela contratadas terão o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela CONTRATADA, com livre acesso aos locais de trabalho para a obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários à execução dos mesmos.

12.3 – A DESO, a fim de exercer o acompanhamento e fiscalização dos serviços, designará uma equipe que atuará sob a responsabilidade de um Coordenador, sendo que lhe caberá, em comum acordo com a CONTRATADA, estabelecer os procedimentos detalhados de fiscalização do Contrato.

12.4 – A Fiscalização terá plenos poderes para agir e decidir perante a CONTRATADA, inclusive rejeitando serviços que estiverem em desacordo com o contrato. A CONTRATADA é obrigada a assegurar e facilitar o acesso da Fiscalização aos serviços e a todos os elementos que forem necessários ao desempenho de sua missão.

12.5 – A Fiscalização deverá verificar a ocorrência de fatos para os quais haja sido estipulada qualquer penalidade contratual. A Fiscalização informará ao setor competente quanto ao fato, instruindo o seu relatório com os documentos necessários e, em caso de multa, indicando o seu valor.

12.6 – A CONTRATADA poderá recorrer à DESO das decisões da Fiscalização no prazo de 5 (cinco) dias úteis da comunicação respectiva.

12.7 – A ação ou omissão, total ou parcial, da Fiscalização, não eximirá a CONTRATADA da integral responsabilidade pela execução dos serviços contratados.

12.8 – A CONTRATADA deverá tomar todas as providências para proteger o meio ambiente, no âmbito interno e externo ao local de execução dos serviços, obedecendo às instruções advindas da Fiscalização, além de evitar danos ou aborrecimentos às pessoas e/ou propriedades privadas ou públicas.

12.9 – A CONTRATADA será responsável por quaisquer acidentes de trabalho que venham a ocorrer por conta do serviço contratado.

12.10 – A CONTRATADA é obrigada a obter, por sua conta, todas as licenças e franquias e ao pagamento de encargos sociais, impostos municipais, estaduais e federais, bem como os custos de transporte, manutenção, alojamento, refeição e equipamento de segurança quando incidirem sobre a execução dos serviços.

CLÁUSULA XIII – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 – A CONTRATADA, pelo inadimplemento de suas obrigações, garantida a prévia defesa no prazo de 10 (dias) dias úteis, ficará sujeita as seguintes sanções previstas no RILC e na Lei nº 13.303/2016:

a) Advertência;

b) Multa moratória;

c) Multa compensatória;

d) Suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contatar com a DESO, pelo prazo de até 02 (dois) anos;

e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

13.2 – As sanções constantes no subitem 14.1 poderão ser aplicadas de forma cumulativa.

13.3 – Ficar impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública Estadual, pelo prazo de até 05 (cinco) anos, garantido o direito prévio de defesa, o fornecedor que:

- a) Ensejar o retardamento da execução do objeto desta licitação;
- b) Não mantiver proposta, injustificadamente;
- c) Comportar-se de modo inidôneo;
- d) Fizer declaração falsa;
- e) Cometer fraude fiscal;
- f) Falhar ou fraudar no fornecimento do objeto.

13.4 – São consideradas condutas reprováveis e passíveis de sanções, dentre outras, as previstas no art. 186 do RILC.

13.5 – As multas estabelecidas serão entendidas como independentes e cumulativas e serão compensadas pela DESO com as importâncias em dinheiro, relativas às prestações a que corresponderem, ou da garantia do Contrato, quando for o caso, cobradas judicialmente.

13.6 – A aplicação de sanção de advertência se efetiva com o registro da mesma junto ao cadastro de fornecedores e no sistema de gerenciamento de contatos da DESO, independentemente de tratar-se de pessoa cadastrada ou não.

13.7 – A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I – Em decorrência da interposição de recursos meramente procrastinatórios, poderá ser aplicada multa correspondente 5% do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.

II – Em decorrência da não regularização da documentação de habilitação, nos termos do artigo 43, § 1º da Lei Complementar nº 123/2006, poderá ser aplicada multa correspondente 5% do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.

III – Pela recusa em assinar o contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, dentro do prazo estabelecido por este edital, poderá ser aplicada multa correspondente a 5% do valor máximo estabelecido para a licitação em questão.

IV – No caso de atraso na entrega da garantia contratual, quando exigida, o instrumento convocatório deverá prever, mediante competente justificativa, a incidência de multa correspondente a 3% do valor total do contrato;

V – No caso de inexecução parcial, incidirá multa na razão de 15% sobre o valor da parcela não executada;

VI – No caso de inexecução total, incidirá multa na razão de 25% sobre o saldo remanescente do contrato;

VII – Nos demais casos de atraso, incidirá multa na razão de 5% sobre o valor da parcela em atraso.

13.8 – Caso não haja o recolhimento da multa no prazo estipulado, a DESO descontará a referida importância de eventuais créditos a vencer da empresa CONTRATADA. Na ausência de créditos disponíveis para quitação da importância da multa, a DESO executará a garantia quando exigida, e quando for o caso, será cobrada judicialmente.

13.9 – A DESO poderá quando do não pagamento da multa pela CONTRATADA, aplicar a sanção de suspensão do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a DESO, por até 02 (dois) anos;

13.10 – Cabe a sanção de suspensão em razão de ação ou omissão capaz de causar, ou que tenha causado dano à DESO, suas instalações, pessoas, imagem, meio ambiente ou a terceiros, aplicando a disposição do art. 189 e 190 do RILC em face da legislação fiscal, previdenciária, social ou trabalhista.

CLÁUSULA XIV – REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

14.1 – Os preços contratuais referentes aos serviços poderão ser reajustados após um ano da data de apresentação da proposta, de acordo com a variação do IPCA – Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo, aplicando-se a seguinte fórmula

$$R = V \cdot \frac{I_1 - I_0}{I_0}, \quad \text{onde:}$$

R = valor do reajustamento calculado;

V = saldo do preço inicial a ser reajustado;

I₀ = IPCA – Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo correspondente ao mês de apresentação da proposta;

I₁ = IPCA – Índice Nacional de Preços do Consumidor Amplo correspondente ao mês em que é devido o reajuste

14.3.1 – Caso o valor do Índice não esteja disponível na data do cálculo do reajuste, utilizar-se-á o último Índice disponível e o cálculo do reajuste será complementado quando da publicação do Índice correspondente.

14.4 – Caberá à CONTRATADA a iniciativa e o encargo da apresentação da memória de cálculo do reajuste a ser pleiteado, cuja aprovação do percentual de reajuste deverá ser negociado e aprovado pela DESO, observando-se os valores praticados no mercado à época de sua concessão para serviços compatíveis com o objeto da contratação.

14.5 – Os reajustes serão formalizados por meio de apostilamento e não poderão alterar o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos.

14.6 – A omissão da CONTRATADA quanto ao seu direito de pleitear o reajuste, não será aceita como justificativa para o pedido de correção anual de preço com efeito retroativo à data a que legalmente faria jus, **se não o fizer dentro do primeiro mês do aniversário deste instrumento, arcando esta, portanto, por sua própria inércia.**

CLÁUSULA XV – DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 – A CONTRATADA poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões no limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, de acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 81 da Lei nº 13.303/2016, e do art. 146 do RILC.

15.2 – Durante a execução deste Contrato, a DESO poderá exigir da CONTRATADA seguro para garantia de pessoas e bens para um bom e perfeito desenvolvimento dos trabalhos contratados, conforme o grau de criticidade da etapa de execução dos serviços e dos serviços objeto deste Contrato.

15.3 – A anulação do procedimento licitatório, por motivo de ilegalidade induz à deste Contrato.

15.4 – A declaração de nulidade deste Contrato opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os que porventura já tenha produzido.

15.5 – A nulidade não exonera a DESO do dever de indenizar a CONTRATADA pelo que esta houver executado até a data em que ela for declarada e por outros prejuízos regular-

mente comprovados, contanto que não lhe seja imputável, promovendo-se a responsabilidade de quem lhe deu causa.

15.6 - Na contagem dos prazos estabelecidos neste Contrato, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, iniciando-se e vencendo-se estes prazos em dia de expediente na DESO. Considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando explicitamente disposto em contrário.

15.7 - Durante a execução do Contrato, a DESO poderá exigir da CONTRATADA seguro para garantia de pessoas e bens para um bom e perfeito desenvolvimento dos trabalhos contratados, conforme o grau de criticidade da etapa de execução dos serviços e dos serviços objeto do Contrato.

CLÁUSULA XVIII – ELEMENTOS INTEGRANTES

18.1 – Integram este Contrato:

- LICITAÇÃO PÚBLICA Nº 013/2025 – DMAE, de 22/08/2025;
- Proposta da CONTRATADA;
- Documentação da Contratada (Certidões);
- Homologação do Presidente de 13/10/2025;
- Publicação.

CLÁUSULA XIX – RESCISÃO

19.1 – O Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos arts. 181 a 183 do RILC e pelo descumprimento das obrigações da Contratada, conforme edital e termo de referência.

CLÁUSULA XX – FORO

20.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, com exclusão de quaisquer outros por mais privilegiados que sejam, para dirimir as dúvidas e/ou conflitos oriundos de sua execução.

20.2 – Assim, estando justos e pactuados, assinam as partes este TERMO DE CONTRATO,

Aracaju/SE, assinado e datado eletronicamente

JOAO PAULO

ZAPPELINI:0496915

3981

Assinado de forma digital por
JOAO PAULO
ZAPPELINI:04969153981
Dados: 2025.10.14 14:05:53
-03'00'

“JOÃO PAULO ZAPPELINI”

LAND5 ARQUITETURA E URBANISMO
CONTRATADA

“LUCIANO GOIS PAUL”

PRESIDENTE – DESO



“EMERSON DANTAS MENEZES”

ADVOGADO/DESO

“KLEBER CURVELO FONTE”

DIRETOR DE MEIO AMBIENTE E EXPANSÃO

Protocolo de Assinatura(s)

O documento acima foi proposto para assinatura digital. Para verificar as assinaturas acesse o endereço <http://edocsergipe.se.gov.br/consultacodigo> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código de verificação: NXR8-6XZA-TS7J-GHDS



O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 17/10/2025 é(são) :

Legenda: ● Aprovada ● Indeterminada ● Pendente

- KLEBER CURVELO FONTES 15/10/2025 09:40:59 (Certificado Digital)
- LUCIANO GOIS PAUL 15/10/2025 11:32:01 (Certificado Digital)