



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CONTRATO Nº 117/2022

Órgão: Escritório de Desenvolvimento

Ref.: Tomada de Preço nº 30/2022

Processo Administrativo nº 3.326/2022

Homologado: 22/11/2022

O MUNICÍPIO DE SÃO SEPÉ, pessoa jurídica de direito público, sito na Rua Plácido Chiquiti, nº 900, Estado do Rio Grande do Sul, inscrito no CNPJ nº 97.229.181/0001-64, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, JOÃO LUIZ DOS SANTOS VARGAS, brasileiro, casado, Advogado, portador da RG nº 3015051976 SJS/RS, CPF nº 176.930.630-72, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Aranha, nº 1322, Centro, nesta cidade, de ora em diante denominado CONTRATANTE e a empresa PLURAL CONSULTORIA EM PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA ME, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 09.166.820/0001-22 com sede na Avenida Inconfidência, número 650, Sala 1303, Bairro Marechal Rondon, na cidade de Canoas/RS, CEP 92.020-342, representada por seu Sócio Administrador Sr. MARCELO ARIOLI HECK, brasileiro, solteiro, arquiteto e urbanista, inscrito no CPF sob nº 015.743.000-67, RG nº 7090934022, residente e domiciliado na Rua Thomaz Flores, número 82, Apartamento 1103, Bairro Independência, na cidade de Porto Alegre/RS, CEP: 90.035-200, a seguir denominada CONTRATADA, acordam e ajustam firmar o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, suas alterações e demais legislações pertinentes, assim como pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

1. O presente contrato tem por objeto a Contratação de Empresa Especializada para Revisão do Plano Diretor do Município de São Sepé, conforme especificações constantes no Projeto Básico – Termo de Referência e na proposta e na forma do item 2.1, deste contrato.

1.2 O acompanhamento e a supervisão deste trabalho estão sob a responsabilidade de servidor do Escritório de Desenvolvimento do Município de São Sepé, designado para tal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

2.1 Constituem obrigações da Contratada:

Capítulo I – Diretrizes: definir as regras de orientação do Plano, a partir da concepção previamente estabelecida;

Capítulo II – Proteção Ambiental: definir as áreas que devem ser preservadas e as atividades permitidas nos locais em que o meio ambiente deve ser conservado;

Capítulo III – Ordenamento do Solo: estabelecer regras voltadas à adequada ocupação do solo, divididas em seções específicas, definindo com clareza os eixos de expansão urbana, o zoneamento, os instrumentos de intervenção urbanística, especialmente os considerados obrigatórios pelo Estatuto da Cidade, a saber: direito de preempção, outorga onerosa do direito de construir; operações urbanas consorciadas e transferência do direito de construir;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

Capítulo IV – Habitação: fixar disposições voltadas a conduzir a ação do Poder Público na oferta de moradias, definir e delimitar as Zonas de Interesse Social – ZEIS estabelecendo padrões de habitação de interesse social; dispor sobre regularização fundiária;

Capítulo V – Mobilidade Urbana;

Capítulo VI – Política Socioeconômica;

Capítulo VII – Patrimônio Histórico e Natural;

Capítulo VIII – Gestão Participativa: definir normas de gestão do plano, com a participação da comunidade e dos setores organizados da sociedade e uma agenda de reuniões para conferências e debates sobre temas de interesse urbano;

Capítulo IX – Conselho de Desenvolvimento Municipal: Instituir o Conselho com o objetivo de discutir e deliberar sobre questões de interesse urbanístico.

Audiência Pública de apresentação da Proposta Preliminar do Plano A Prefeitura Municipal organizará a Audiência Pública de apresentação e discussão da Proposta Preliminar do Plano que deverá ser momento de intensa participação da comunidade na definição do seu futuro.

Para tanto a Contratada deverá apoiar a Prefeitura na estruturação do evento, nos seguintes aspectos:

a) Subsídios para a formatação da divulgação que deverá ocorrer com antecedência mínima de 15 dias da realização da audiência.

b) Auxílio na condução da audiência, que será moderada por técnicos da Contratada;

c) Elaboração da programação da audiência, que deve prever:
I. Apresentação de síntese do processo de Revisão do Plano
II. Proposta do Plano;
III. Espaço para esclarecimentos e debates;
IV. Propostas de alterações que deverão ser reunidas e decididas através da utilização de metodologias de trabalho em grupo estruturado;
V. Registro das discussões realizadas, sugestões e críticas apresentadas.

Consolidação em Projeto de Lei das propostas discutidas e recomendadas nas diversas audiências de apresentação do Plano.

Deverá ser apresentada minuta do Projeto de Lei, contendo;

a) Lei do Plano Diretor Municipal;

As leis deverão ser acompanhadas de elementos gráficos que facilitem seu entendimento e uso, como mapas, tabelas, detalhes, etc., tais como:

a) Identificação do perímetro urbano e de expansão urbana;

b) Mapa de Macrozoneamento (território municipal) com a delimitação do perímetro urbano, delimitação das zonas e sistema viário existente e projetado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

- c) Mapa(s) de Zoneamento Urbano -área(s) urbana(s)- delimitação das zonas, sistema viário existente e projetado e sua hierarquização;
- d) Tabela de parâmetros urbanísticos por zona;
- e) Tabela com as características do sistema viário;
- f) Mapas de macro diretrizes municipais, contendo:
 - I. Áreas preferenciais para implantação de equipamentos urbanos, públicos e comunitários;
 - II. Diretrizes para demais áreas do município;
 - III. Delimitação das áreas de aplicação dos instrumentos da política urbana, quando necessário;

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1. Constituem obrigações do Município de São Sepé – RS:

- a) Conceder as informações necessárias para a execução dos serviços contratados;
- b) Receber os serviços sempre que atenderem aos requisitos do Termo de Referência – Projeto Básico, ou indicar as razões da recusa;
- c) Efetuar os pagamentos, observado o atendimento dos serviços previstos na Cláusula Primeira;
- d) Designar representante para relacionar-se com a Contratada como responsável pela fiscalização e recebimento do objeto deste Contrato;
- e) Cumprir fielmente as condições e exigências previstas no art. 66 e seguintes da Lei nº 8.666/93;

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O prazo de prestação de cada serviço será o mesmo descrito no Projeto Básico – Termo de Referência – Anexo VI.

4.2. Servidor do Escritório de Desenvolvimento será designado para acompanhar os serviços e receber os relatórios.

4.3. O prazo de início da prestação dos serviços é de 5 (cinco) dias após a ordem de início.

4.4. O pagamento será efetuado em 4 (parcelas) parcelas, correspondendo cada parcela:

Etapa	Valor	Duração
Preparação e Plano de Trabalho	R\$ 15.000,00	1º mês
Leitura do Território	R\$ 40.000,00	1º meses
Propostas	R\$ 40.000,00	2º meses
Elaboração de Projetos de Lei	R\$ 18.000,00	2º meses



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

4.5. Ocorrendo atraso no pagamento das Notas Fiscais/Faturas emitidas, desde que a empresa não tenha concorrido de alguma forma para tanto, sujeitará o Município ao pagamento de juros de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados pro data.

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA E LOCAL DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. Na execução dos serviços objeto deste Contrato, observar-se-á o seguinte:

5.2 A elaboração da revisão do Plano Diretor abrangerá a área urbana do município com a consideração das interfaces rurais e regionais, especialmente com os municípios vizinhos conectados por rodovias federais, estaduais e municipais.

5.3 A compilação dos dados e revisão dos planos serão realizados na Sede da Contratada.

5.4 As audiências públicas serão realizadas em local definido pelo Contratante.

CLÁUSULA SEXTA – DAS NORMAS DE REGÊNCIA DO CONTRATO

6.1. O presente CONTRATO reger-se-á pela Lei nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores e pelas cláusulas deste instrumento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

7.1. O prazo de vigência do contrato será de 6 (seis) meses, que corresponderá ao cumprimento das seis etapas previstas no Projeto Básico - Anexo IV do edital, mais pelo prazo de um ano, depois de finalizada a Etapa VI, ficará a empresa contratada obrigada a prestar assessoria técnica, para analisar as alterações que por ventura os Vereadores propuserem e para possíveis questionamentos do Ministério Público, podendo ser prorrogado, iniciando a execução dos serviços em até 20 dias após a ordem de início e será considerado encerrado quando forem finalizados todos os serviços previstos no Projeto Básico.

CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR CONTRATUAL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. O valor do Contrato é estipulado em **R\$ 113.000,00** (cento e treze mil reais), cujas despesas correrão à conta da dotação orçamentária a ser fixada para o exercício.

8.2. O recurso para a prestação dos serviços que constam é o seguinte:

Órgão: 08 – Escritório de Desenvolvimento

Unidade: 18 – Desenvolvimento

Atividade: 2093 – Manutenção do Desenvolvimento Econômico

Rubrica: 4699 – Outros Serviços Terceira Pessoa Jurídica

Desdobramento: 3.3.90.39.99.06.00

Fonte Recurso: 1

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido nos termos do art. 78 e com a observância do art. 79, ambos da Lei 8.666/93.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

9.2. A EMPRESA CONTRATADA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista na Lei 8.666/93.

9.3. O contrato poderá ser alterado na forma estabelecida nos incisos I e II, do art. 65, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. Caberá rescisão do presente instrumento, sem que assista direito à CONTRATADA à indenização de qualquer espécie quando:

a) A CONTRATADA não cumprir as obrigações assumidas no presente instrumento, tendo a parte inadimplente o prazo de 05 (cinco) dias para alegar o que entender de direito, após ser notificada;

b) A CONTRATADA transferir o presente contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONTRATANTE;

c) No caso de acordo entre as partes, atendida a conveniência dos serviços, mediante lavratura de termo próprio ou conclusão dos serviços contratados ou por ocasião da conclusão destes, conforme objeto da licitação;

d) Quando decorrido o prazo de vigência do presente contrato;

e) Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas nos artigos 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. A critério do Município, poderá ser aplicada às seguintes penalidades à Contratada:

a) Advertência - Sempre que forem observadas irregularidades de pequena monta, para as quais tenha concorrido a contratada a desde que ao caso não se apliquem as demais penalidades;

b) A sanção de advertência consiste em uma comunicação formal a CONTRATADA ou publicação em jornal, após a instauração do processo administrativo sancionador, advertindo-lhe sobre o descumprimento de obrigação legal assumida, cláusula contratual ou falha na execução do serviço, determinando que seja sanada a impropriedade e, notificando que, em caso de reincidência, sanção mais elevada poderá ser aplicada.

c) multa de 0,5% (meio por cento), por dia de atraso, limitado está a 15 (quinze) dias após o qual será considerada inexecução contratual;

d) multa de 8% (oito por cento) no caso de inexecução parcial do contrato, cumulada com pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 1 (um) ano;

e) multa de 10% (dez por cento) no caso de inexecução total do contrato, cumulada com a pena de suspensão do direito de licitar e o impedimento de contratar com a Administração pelo prazo de 2 (dois) anos;

f) As multas serão calculadas sobre o montante não adimplido do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEPÉ

RIO GRANDE DO SUL

www.saosepe.rs.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS RESPONSABILIDADES RESIDUAIS

12.1. A responsabilidade técnica por trabalhos elaborados pela CONTRATADA não se extinguirá com a rescisão pela aplicação de termo final, amigável ou contenciosa, deste Contrato, incumbindo-lhe, ainda, nessa hipótese, transferir ao CONTRATANTE ou a quem este indicar, todos os documentos e informações relacionados aos serviços objeto deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL E SEUS ANEXOS:

13.1. Este contrato fica vinculado ao edital de Tomada de Preços nº 30/2022 e seus anexos, os quais passam a integrar este instrumento contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

14.1. As partes elegem o Foro da Comarca de São Sepé – RS, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir as questões judiciais provenientes do presente Contrato.

E, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente Contrato, que foi impresso em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas para que surtam seus legais e jurídicos efeitos.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 23 de dezembro de 2022.

JOÃO LUIZ DOS SANTOS VARGAS
PREFEITO MUNICIPAL
CONTRATANTE

MARCELO ARIOLI HECK
PLURAL CONSULTORIA EM
PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA ME
CONTRATADA

TESTEMUNHAS: _____