



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

NUCCA/GECOP/DIRAF

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
Nº XX/2020 QUE ENTRE SI FAZEM A
COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA
TERRACAP [NOME DA EMPRESA
CONTRATADA], NA FORMA ABAIXO:**

Pelo presente Instrumento, de um lado, a **COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE BRASÍLIA TERRACAP**, empresa pública, integrante da Administração indireta do Distrito Federal, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico do Distrito Federal, autorizada a sua constituição pela [Lei federal nº 5.861](#), de 12 de dezembro de 1972, e acrescida a função de Agência de Desenvolvimento do Distrito Federal pela [Lei distrital nº 4.586](#), de 13 de julho de 2011, e regida pela [Lei federal nº 13.303](#), de 30 de junho de 2016, inscrita na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal sob o nº 5350000034-8, e no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ) sob o nº **00.359.877/0001-73**, com sede no Setor de Administração Municipal, Bloco "F", Edifício TERRACAP, Brasília, Distrito Federal, doravante com a denominação de **CONTRATANTE**, neste ato apresentada, nos termos do seu [Estatuto Social](#), por seu **Presidente**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, **IZIDIO SANTOS JUNIOR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 3.077.282, emitida por SSP/DF, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 548.212.586-68, residente e domiciliado no Distrito Federal; e por seu **Diretor de Administração e Finanças**, no uso das atribuições que lhe confere o art. 34, inciso V, o art. 35, inciso X, e o art. 41, inciso VI, **EDWARD JOHNSON GONÇALVES DE ABRANTES**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 1.769.170, emitida por SSP/PB, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob o nº 992.680.864-68, residente e domiciliado no Distrito Federal, **conforme Edital na modalidade de PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2020-CPLIC/TERRACAP**, realizada de acordo com a Lei Federal nº 13.303/2016, assim como pela Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP, à qual se sujeitam as partes contratantes, homologado pela **Decisão nº XXXX, da Diretoria Colegiada da TERRACAP, em sua XXXXª Sessão, realizada em XX/XX/2019**, e de outro lado, **[NOME DA EMPRESA CONTRATADA]**, estabelecida no XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, neste ato representada por seu XXXXXXXXX, **[NOME DO REPRESENTANTE DA EMPRESA CONTRATADA]**XXXXXXXXXXXXXXXXXX, portador da Carteira de Identidade nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX e do CPF nº XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX, residente e domiciliado em Brasília/DF, tendo em vista o constante do Processo Administrativo SEI/GDF nº **00111-00004565/2020-14**, resolvem firmar o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a prestação de serviços, sob demanda à TERRACAP (sem vínculo empregatício) relativos à cobrança extrajudicial de créditos comerciais, sob demanda; operações especializadas nas áreas de relacionamento com o cliente; bem como envio de notificação

prévia por meio dos Cartórios de Títulos e Documentos; emissão de certidão de ônus; registro da garantia da alienação fiduciária; gestão de títulos para consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário; garantidos por Alienação Fiduciária (conforme especificado no Termo de Referência e anexos) e formação e gestão de dossiês eletrônicos do acervo de processos.

Parágrafo Único – Os serviços serão prestados sob demanda da CONTRATANTE, conforme descrição abaixo:

3.1. Ações de cobrança e negociação tanto das dívidas de recebíveis imobiliários quanto de quaisquer outras em que a TERRACAP seja credora, ainda que de natureza de ressarcimento.

3.1.1. Envio por meio físico ou eletrônico, consoante orientação prévia da TERRACAP, de notificações extrajudiciais, com informações diversas e / ou com propostas para pagamento, acompanhado ou não de boleto bancário, neste caso, por meio de plataforma eletrônica customizada.

3.1.2. Tele atendimento Receptivo e Ativo (pós-vendas):

O atendimento eletrônico será efetuado através da Unidade de Resposta Audível - URA, buscando prestar informações a partir de consultas aos sistemas de gestão e corporativos da TERRACAP e / ou da Contratada.

a) Atendimento a pedido de informações de clientes prestamista relativas a dívidas vencidas, solicitações de acordos e quaisquer esclarecimentos referentes a cobrança.

b) Encaminhamento das demandas que não verem solução imediata (cujas informações não constem dos scripts/roteiros) à GEARI para o tratamento e solução.

c) Registro em sistema fornecido pela CONTRATANTE dos dados dos cidadãos e suas demandas, possibilitando o controle de todo o processo de atendimento.

d) Finalização de todo e qualquer atendimento com os devidos registros no sistema;

e) Emissão de relatórios diversos que permitam quantificar e medir a qualidade do atendimento prestado;

3.1.3. Tele atendimento ativo (pós-venda):

a) Realizar chamadas telefônicas para a cobrança de créditos inadimplentes, agendamento de atendimento presencial na TERRACAP/GEARI e convocação para negociação, obedecendo a legislação vigente e os normativos da TERRACAP.

b) Realização de retorno de chamadas e solicitações de cidadãos para esclarecimentos, orientações e informações não disponibilizadas no primeiro contato.

c) Solicitação de maiores informações aos clientes e usuários para complementar as demandas geradas, quando o conteúdo das demandas encaminhadas à GEARI não for suficiente para tratamento.

d) Realização de contatos, conforme solicitação e orientação da TERRACAP para cobranças e divulgação de informações.

3.1.4. Atendimento Multimídia:

- a) Envio do código de barras dos boletos aos prestamistas, por meio de mensagem eletrônica, tais como e-mail, sms, whatsapp e chatbot com interação pelo devedor e outros, com 2 (dois) dias úteis antecedência ao vencimento do boleto.
- b) Envio de mensagem eletrônica aos clientes inadimplentes, por meio de canais digitais, tais como e-mail, sms, whatsapp e chatbot com interação pelo devedor e outros, bem como o contato telefônico obedecendo a legislação vigente e os normativos da TERRACAP.
- c) Atendimento, registro e resposta às solicitações, pedidos de informações, dúvidas e sugestões, recebidas por outros canais, tais como e-mail, sms, whatsapp e chatbot com interação pelo devedor e outros, bem como o contato telefônico.
- d) Disponibilização de serviço online para acesso do devedor, em ambiente com seguro (certificação de segurança do tipo https), que possibilite a negociação online do débito bem como a retirada de boleto para pagamento;
- e) Manutenção da documentação relacionada aos atendimentos em arquivo físico ou lógico, à disposição da TERRACAP. Ao final do contrato, esta documentação deverá ser repassada à TERRACAP em arquivo físico ou lógico, à escolha da contratante.
- f) Encaminhamento às áreas responsáveis, no prazo máximo de 1 (uma) hora, das ocorrências que não verem solução prevista nos documentos e informativos fornecidos ou cujos scripts/roteiros recomendem o repasse para solução.
- g) Realizar a celebração de contratos de parcelamento e refinanciamento de débitos, dentro da régua de cobrança, de modo a garantir o cumprimento dos prazos e dos pagamentos firmando entre a TERRACAP e o cliente; e adotar medidas necessárias nos casos de descumprimento do acordo.

3.2. Emissão de certidão de ônus para confirmação de propriedade ou elucidação de demandas judiciais envolvendo imóveis de interesse da TERRACAP.

3.3. Formação de dossiês eletrônicos de processos e contratos para viabilizar as ações de cobrança ou execução das garantias relativas à alienação fiduciárias;

- a) Por meio de captura digital, a formação e organização dos processos e contratos de venda da TERRACAP, garantindo que os arquivos sejam plenamente pesquisáveis;
- b) Este acervo digital compreenderá de maneira fiel o seu correspondente físico, no que diz respeito aos documentos necessários à gestão do processo de escrituração, cobrança e consolidação da propriedade; sendo responsabilidade da empresa CONTRATADA a sua constante atualização a cada juntada de novos documentos;
- c) Este sistema permitirá a rápida pesquisa e consulta digital de toda a documentação que compõe o processo, proporcionando assim agilidade nas ações de cobrança extrajudicial e judicial;
- d) As licenças dos softwares necessários à realização dos serviços serão providenciadas pela contratada, a qual também arcará com os custos envolvidos;
- e) Deverá também disponibilizar relatórios estatísticos, permitindo gerenciar tipos de processos, prazo e natureza do contrato.

3.3.1. Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED)

- a) O Processo de Gerenciamento Eletrônico de Documentos (GED), como conjunto de tecnologias, permitirá que a Empresa Contratada faça gerenciamento de todos os documentos em forma digital. Esses documentos podem ser das mais diversas origens, tais como papel, imagem, som, planilhas eletrônicas, arquivos de texto e ainda oriundos do sistema SEI (Sistema Eletrônico de Informações) etc.;
- b) Imprescindível, ainda, seja contratado serviços de Gestão Eletrônica de Documentos, com o intuito criação de repositório eletrônico composto por dossiês digitais dos processos e contratos ativos de venda de imóveis da TERRACAP vez que o seu conjunto de tecnologias, permitirá excelência e rapidez na gestão de toda a documentação digital, e que certamente implicará na redução de custos operacionais a médio e longo prazo;
- c) Importante destacar que os serviços de GED não se confundem com mera digitalização de documentos. Por último, é salutar informar que, caso os serviços sejam prestados por intermédio de algum software, ao final da contratação deverá ser disponibilizado à TERRACAP;
- d) Durante o processo de cobrança em atraso, deverá ser permitida a realização de acordo de renegociação de dívida, com base de variáveis estabelecidas pela gestão de crédito, orientadas pela TERRACAP;
- e) Todavia, deverá ser evitado infundáveis renegociações, a fim de não enfraquecer o modus operandi das ações de cobrança e não tornar o sistema permissível a ponto de o devedor poder utilizar-se das sucessivas renegociações para tornar-se inadimplente.

3.4. Registro de Alienações Fiduciárias:

- a) Registro de alienação fiduciária;
- b) Envio da documentação ao Cartório de Registro de Imóveis;
- c) Acompanhamento de exigência Cartorária, retirada de nota de devolução e regularização junto ao Cartório de Registro de Imóveis;
- d) Confirmação do registro e entrega da certidão de ônus atualizada.

3.5. Consolidação da propriedade a título precário. Descrição dos Serviços:

- a) Contato telefônico ativo e/ou receptivo com clientes que estejam sob processo de intimação/consolidação a fim de prestar esclarecimentos, informações, orientações e/ou emitir boleto para regularização da dívida e despesas;
- b) Entrega e retirada de pedidos, requerimentos, guias de pagamento, solicitações, documentos, certidões junto a Registros, Cartórios, Prefeituras, Condomínios, Administradoras juntas e quaisquer outros Órgãos Públicos ou Entidades Privadas;
- c) Gestão e atividades de intimação por edital;
- d) Pagamento de taxas, editais, emolumentos e despesas junto a Registros, Cartórios, Prefeituras, Condomínios, Administradoras, Juntas Comerciais, e quaisquer outros Órgãos Públicos ou Entidades Privadas, ficará a cargo da CONTRATADA.
- e) Gestão e controle dos prazos de documentos/certidões a serem tramitados em órgãos externos tais como: Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Jornais, Agências de Publicidade, Prefeitura, Administradora de Condomínios e demais entidades públicas ou privadas que se fizerem necessárias à execução dos

serviços contratados.

f) Outras diligências inerentes ao serviço de despachante no processo de recuperação de crédito, conforme a necessidade para execução do objeto.

3.5.1 Definição/detalhamento do objeto: consolidação de propriedade de imóveis de operações de crédito imobiliário garantidos por Alienação Fiduciária;

Para a fase de intimação do devedor:

a) Prestar esclarecimentos aos devedores quanto ao financiamento inadimplido: valor atualizado da dívida, data de vencimento, consequências que podem advir do inadimplemento, responsabilidade pelo pagamento dos demais débitos referentes ao imóvel (água, luz, condomínio, tributos etc.), despesas de cobrança, intimação e consolidação, conforme dispõe o parágrafo primeiro do artigo 26 da Lei 9.514/97 e alterações subsequentes;

b) Preparar o requerimento de intimação, planilha de projeção e enviá-los ao CRI – Registro de Imóveis requerendo a intimação do devedor para regularizar, no prazo de quinze dias, os débitos vencidos e atualizados referentes ao financiamento imobiliário ou ao consórcio imobiliário e demais débitos referentes ao imóvel, incluindo as despesas de cobrança e cartorárias;

c) Em caso de purga, entregar/protocolar Ofício de Cancelamento no CRI;

d) No caso de apresentação de Exigência Cartorária/Nota de Devolução, promover a regularização e comunicar a TERRACAP caso necessite de sua interveniência;

e) Promover intimação por meio de edital caso o devedor esteja em local incerto, inacessível ou não sabido;

f) Manter atualizados os valores inadimplidos repassados ao Registro de Imóveis - CRI, para purgação da mora pelo devedor, cujas planilhas de débitos serão encaminhadas após solicitação da CONTRATADA;

g) Gerir/acompanhar as diligências até o desfecho do processo de intimação pelo Serviço de Registro de Imóveis - CRI, seja por meio do recebimento dos valores inadimplidos, via boleto ou pagamento no CRI, ou pela consolidação da propriedade em nome do CONTRATANTE;

h) Disponibilizar cerdões (decorso de prazo ou demais) e/ou documentação necessária à comprovação da prestação do serviço, ressarcimento de despesas e prestação de contas;

i) A qualquer momento, ainda na fase de intimação, havendo interesse do mutuário em regularizar a operação, emitir boleto (valor da dívida + despesas) e encaminhar ao cliente; Para a fase de consolidação da propriedade do imóvel:

j) Pesquisar débitos inadimplidos referentes ao imóvel (água, luz, IPTU, taxas condominiais etc.) e apurar o valor total da dívida para efeito de consolidação da propriedade;

k) Verificar o valor do ITBI e do laudêmio (se for o caso) e disponibilizar guias/boletos ao CONTRATANTE para a quitação de tais encargos, quando o valor exceder ao limite de R\$ 75.000,00 semanais;

l) Apresentar os comprovantes de pagamento do ITBI e do laudêmio (se for o caso) ao respectivo Serviço de Registro de Imóveis - CRI e solicitar a

averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome do CONTRATANTE;

m) Informar da efetivação da consolidação de propriedade do imóvel pelo CRI e disponibilizar matrícula atualizada ao CONTRATANTE.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGRAMENTO LEGAL

O presente contrato será regido pela Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP e pela Lei Federal nº 13.303/2016, e a CONTRATADA deverá executar os serviços com estrita observância ao que dispõe o **PREGÃO ELETRÔNICO Nº 21/2020-CPLIC/TERRACAP**, Termo de Referência elaborado pela GEARI/DIRAF, sua proposta, os termos deste contrato e os demais elementos constantes do Processo Administrativo SEI/GDF nº **00111-00004565/2020-14**, que integram o presente instrumento, independentemente de transcrições.

Parágrafo Único – A Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP está disponível para download no sítio da TERRACAP (<https://www.terracap.df.gov.br/index.php/component/attached/?task=download&id=9662>).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

Os serviços ora contratados serão executados sob o regime de execução empreitada por preço global.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

4.1. DA CONTRATADA:

As obrigações da CONTRATADA são as especificadas no Termo de Referência, e no Edital, além das constantes dos itens seguintes:

I - Zelar pela manutenção, durante todo o período de execução do contrato, das condições estabelecidas no Instrumento Convocatório e das Normas Regulamentadoras e Legislação correlata do Meio Ambiente e Segurança e Medicina de Trabalho, como também da regularidade fiscal e obrigações trabalhistas;

II - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Licitação.

III - Zelar pela execução ou fornecimento do objeto contratual em conformidade com as normas técnicas vigentes e manuais da TERRACAP;

IV - Zelar pela plena, total e perfeita execução do objeto contratado.

V - Aceitar a retenção preventiva de créditos devidos ao contratado em função da execução do contrato, quando assim se fizer necessário, para evitar prejuízo decorrente do inadimplemento do contratado de encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato.

VI - Responsabilizar-se pelas eventuais despesas com a execução do serviço contratado, qualquer que seja o valor.

VII - Cumprir fielmente as condições e prazos do contrato, de forma que os serviços sejam realizados com esmero e perfeição, assumindo inteira

responsabilidade pela sua execução;

VIII - Arcar com eventuais prejuízos causados a TERRACAP ou a terceiros por ineficiência ou irregularidade cometidas por seus empregados ou prepostos, na execução dos serviços, independentemente de comprovação de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

IX - Comunicar à TERRACAP, por escrito, quaisquer anormalidades que ponham em risco o êxito e a execução dos serviços, propondo as ações corretivas necessárias.

X - Designar e indicar seu representante legal ou seu preposto, que a representará e se responsabilizará por todos os aspectos técnicos e legais, devendo efetuar o acompanhamento contínuo e periódico da execução do contrato;

4.2. DA CONTRATANTE:

As obrigações da CONTRATANTE são as especificadas no Termo de Referência, e no Edital, além das constantes dos itens seguintes:

I - Fornecer e colocar à disposição da CONTRATADA todos os elementos e informações que se fizerem necessários à execução dos serviços;

II - Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no serviço;

III - Notificar a CONTRATADA, por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

IV - Cumprir os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA;

V - Indicar o executor do contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS PRAZOS

O prazo de vigência do presente contrato é de 30 (trinta) meses, contados a partir da data de sua celebração, podendo ser prorrogado na forma do art. 71, caput, da Lei nº 13.303/2016 e da Seção IV - Dos Prazos, da Resolução nº 267/2020– CONAD/TERRACAP.

Parágrafo Primeiro – Qualquer pedido de prorrogação do prazo de vigência deverá ocorrer por escrito, antes do seu encerramento, ser devidamente justificado e autorizado pela Autoridade Competente, bem como formalizado mediante aditivo ao instrumento contratual.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR

O valor do presente contrato é de **R\$ XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**.

Parágrafo Primeiro – No preço pactuado estão incluídas todas as despesas necessárias à execução do Contrato, inclusive os diferenciais de alíquotas entre o estado produtor e o Distrito Federal, conforme declarado pela CONTRATADA quando da licitação.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE

Os valores ora contratados poderão ser reajustados, em intervalos não inferiores a 12 (doze) meses, contados da data da apresentação da proposta, utilizando-se como indexador do reajuste a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC – IBGE).

Parágrafo Primeiro – O reajuste do contrato deverá ser pleiteado pela CONTRATADA até a data da prorrogação contratual subsequente, sob pena de ocorrer preclusão do exercício do direito.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste contrato são procedentes do orçamento da TERRACAP, correndo à conta do Programa de Trabalho 23.122.8208.8517.9763 - MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS - TERRACAP - DF, elemento de despesa 3390.39, conforme Nota de Empenho nº XXXX, datada de XX/XX/XXXX.

9. CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado após a aprovação dos serviços contratados, de acordo com cronograma físico-financeiro aprovado pelo executor do contrato, mediante crédito em conta corrente em nome da CONTRATADA, junto ao Banco de Brasília S/A – BRB, ou em outra instituição bancária no caso de a CONTRATADA se enquadrar em uma das hipóteses descritas no Artigo 6º do Decreto Distrital nº 32.767/2011, em até 30 (trinta) dias, contados da data da apresentação das notas fiscais/faturas, devidamente atestadas pelo executor do contrato.

Parágrafo Primeiro – As faturas/notas fiscais deverão ser encaminhadas e acompanhadas de carta endereçada à Diretoria de Administração e Finanças da TERRACAP, órgão responsável pela liberação do atestado de execução dos serviços.

Parágrafo Segundo – As faturas deverão vir acompanhadas das certidões negativas exigidas pela legislação em vigor, sob pena de o pagamento das faturas ficar suspenso até o cumprimento da exigência em causa.

Parágrafo Terceiro – Os documentos de cobrança rejeitados por erro ou incorreção no preenchimento, serão formalmente enviadas à CONTRATADA, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis contados da data de sua apresentação.

Parágrafo Quarto – Os documentos de cobrança, escoimados das causas que motivaram a rejeição, deverão ser reapresentados no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis.

Parágrafo Quinto – Havendo rejeição das notas fiscais/faturas, motivada por erro ou incorreção, o prazo de pagamento passará a ser contabilizado a partir da data de sua reapresentação.

Parágrafo Sexto – A TERRACAP não autorizará nenhum pagamento à CONTRATADA antes de paga ou relevada a multa que porventura lhe tenha sido aplicada nas hipóteses previstas neste contrato ou, ainda, enquanto não tenha sido indenizado o dano porventura provocado pela

CONTRATADA, nos termos previstos no artigo 148, inciso II, da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP.

Parágrafo Sétimo – Nestas hipóteses a TERRACAP efetuará a retenção/desconto do valor da multa na seguinte ordem: 1) no valor da garantia depositada; 2) no valor das parcelas devidas à Contratada; e 3) mediante procedimento administrativo ou judicial de execução.

Parágrafo Oitavo – Passados 30 (trinta) dias sem o devido pagamento por parte da administração, a parcela devida será atualizada monetariamente, desde o vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento de acordo com a variação “pro rata tempore” do INPC.

Parágrafo Nono – Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito de reajustamento de preços ou correção monetária, quando for o caso.

Parágrafo Décimo – Caso haja multa por inadimplemento contratual, a mesma será descontada do valor total do respectivo contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA GARANTIA CONTRATUAL

Para o fiel cumprimento das obrigações contratuais, a CONTRATADA prestará garantia em qualquer das modalidades previstas no artigo 121, parágrafo 1º da Resolução nº 267/2020-CONAD, no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, devendo apresentá-la no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do Contrato, prorrogáveis por igual período a critério da CONTRATANTE, sob pena de aplicação de multa.

Parágrafo Primeiro – A garantia inicial será reforçada durante a execução dos serviços contratados, de forma a totalizar sempre os percentuais previstos no Caput desta Cláusula do valor vigente do Contrato (preços iniciais mais aditivos e reajustamentos se houver), conforme o caso.

Parágrafo Segundo – A garantia e seus reforços poderão ser realizados em qualquer das modalidades previstas no artigo 121, parágrafo 1º da Resolução nº 267/2020-CONAD, a saber:

- I - Caução em dinheiro;
- II - Seguro-garantia;
- III - Fiança bancária.

Parágrafo Terceiro – No caso de **fiança bancária**, esta deverá ser a critério da CONTRATADA, fornecida por um banco localizado no Brasil, devidamente aptos a operar, registrados em todos os órgãos competentes, inclusive no Banco Central do Brasil, pelo prazo da duração do Contrato, devendo a CONTRATADA providenciar sua prorrogação, por toda a duração do Contrato, independente de notificação da CONTRATANTE, sob pena de rescisão contratual, ressalvados os casos em que a duração do Contrato for inferior ao prazo acima estipulado, quando deverá a caução ser feita pelo prazo contratual. Além disso, a fiança bancária deverá ser devidamente registrada em cartório de

registro de títulos e documentos, conforme determinada na Lei no. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, artigo 129, e deverá vir acompanhada de: cópia autenticada do estatuto social do banco; cópia autenticada da ata da assembleia que elegeu a última diretoria do banco; cópia autenticada do instrumento de procuração, em se tratando de procurador do banco e reconhecimento de firmas das assinaturas constantes da carta de fiança.

Parágrafo Quarto – No caso da opção pelo **seguro-garantia** o mesmo será feito mediante entrega da competente apólice emitida por entidade em funcionamento no País, e credenciada pela Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), em nome da CONTRATANTE, cobrindo o risco de quebra do Contrato, pelo prazo da duração do Contrato, devendo a CONTRATADA providenciar sua prorrogação, por toda a duração do Contrato, independente de notificação da CONTRATANTE, sob pena de rescisão contratual.

Parágrafo Quinto – No caso de opção por **caução em dinheiro**, a CONTRATADA deverá realizar o depósito mediante guia a ser fornecida pela **GEARI**, em conta de caução vinculada à CONTRATANTE.

Parágrafo Sexto – A garantia ora prestada pela CONTRATADA será liberada ou restituída após o recebimento definitivo do objeto do contrato, e ocorrerá mediante apresentação de certidão de regularidade com o Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) relativa à baixa da matrícula do CEI (Cadastro Específico do INSS) e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente, na forma da lei, se for o caso.

Parágrafo Sétimo – O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para a apresentação da garantia, autoriza a CONTRATANTE a rescindir o contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

Parágrafo Oitavo – Se a garantia for utilizada em pagamento de qualquer obrigação, a CONTRATADA deverá fazer a respectiva reposição no prazo de 20 (vinte) dias corridos, contado da data em que for notificada.

Parágrafo Nono – A garantia será considerada extinta:

I - Com a devolução da apólice, fiança bancária ou autorização para o levantamento de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração da TERRACAP, mediante termo circunstanciado, de que a CONTRATADA cumpriu todas as Cláusulas do Contrato;

II - A qualquer tempo pela Administração, desde que a CONTRATADA tenha executado todos serviços contratados de forma satisfatória e tenha sido emitido pela CONTRATANTE o recebimento definitivo do objeto.

Parágrafo Décimo – No momento do processo de assinatura do Contrato a CONTRATADA já deverá providenciar a entrega da garantia contratual à CONTRATANTE, observando os prazos informados no Caput desta Cláusula, sendo que o documento deverá ser enviado à **GEARI** no endereço SAM - BLOCO "F" EDIFÍCIO SEDE DA TERRACAP - BRASÍLIA/DF - CEP 70620-000.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO PROGRAMA DE INTEGRIDADE

A CONTRATADA deverá implantar o Programa de Integridade no âmbito de sua pessoa jurídica, conforme disposto na Lei 6.112/2018, Lei nº 6.308/2019 e Decreto nº 40.388/2020, na celebração de contrato ou instrumento similar com valor global igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e cujo prazo de validade ou de execução seja igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias, conforme a Lei Distrital nº 6.112/2018.

Parágrafo Primeiro - A CONTRATADA deverá apresentar formalmente à CONTRATANTE o Relatório de Perfil e o Relatório de Conformidade do Programa, Anexos I e II do Decreto nº 40.388/2020, sendo condição obrigatória caso este contrato alcance o valor global igual ou superior a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), conforme a Lei Distrital nº 6.112/2018.

Parágrafo Segundo - Para efetiva implantação e manutenção do Programa de Integridade, os custos ou despesas resultantes correm à conta da empresa CONTRATADA, não cabendo à CONTRATANTE o seu ressarcimento.

Parágrafo Terceiro - O Executor/Fiscal do contrato deverá fiscalizar a implantação do Programa de Integridade garantindo a aplicabilidade da Lei nº 6.112/2018 e informar à Diretoria de Administração e Finanças - DIRAF sobre o não cumprimento da exigência ou sobre o cumprimento da exigência fora do prazo definido no Parágrafo Primeiro desta Cláusula.

Parágrafo Quarto - Em caso de não constatação da regularidade do Relatório de Perfil ou do Relatório de Conformidade do Programa, a CONTRATANTE deverá promover as ações necessárias para apuração da responsabilidade e possível aplicação da multa definida no art. 8º da Lei nº 6.112, de 2018, respeitados o contraditório e a ampla defesa.

Parágrafo Quinto - O não cumprimento da obrigação de pagamento da multa no prazo estabelecido implica:

- I - Inscrição em dívida ativa, em nome da pessoa jurídica sancionada;
- II - Sujeição a rescisão unilateral da relação contratual, a critério da CONTRATANTE;
- III - Impedimento de contratar com a administração pública do Distrito Federal, de qualquer esfera de poder, até a efetiva comprovação de implementação do Programa de Integridade, sem prejuízo do pagamento da multa aplicada;

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições do presente contrato, serão aplicadas as sanções estabelecidas no Capítulo VI - DOS CONTRATOS, Seção XIII - Das Sanções, da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP.

Parágrafo Primeiro - No caso de atraso injustificado na execução, inexecução parcial ou total do Contrato, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal, assegurada a prévia e ampla

defesa e facultada ao CONTRATANTE, em todo caso, a rescisão unilateral do Contrato, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades:

- I - Advertência, nos termos do Art. 172 da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP;
- II - Multa, nos termos do Art. 173 da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP:
 - a) 5% (cinco por cento) sobre o valor total do Contrato por descumprimento do prazo de entrega da garantia contratual, quando exigida;
 - b) 5% (cinco por cento) sobre o saldo remanescente do Contrato, em caso de descumprimento do prazo de execução do objeto;
 - c) 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato no caso de inexecução parcial sobre o valor da parcela não executada ou do saldo remanescente do contrato;
 - d) 20% (vinte por cento) sobre o valor total do Contrato no caso de inexecução total sobre o valor do contrato;
- III - Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com CONTRATANTE, por prazo não superior a 02 (dois) anos, nos termos do Art. 174 da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP;

Parágrafo Segundo – A multa prevista no parágrafo anterior não impede que a CONTRATANTE rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as outras sanções previstas em na Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP, assim como na Lei nº 13.303/2016.

Parágrafo Terceiro – A critério da CONTRATANTE, poderão, também, ser aplicadas as demais penalidades a que se referem os artigos 169 e seguintes da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP.

Parágrafo Quarto – As sanções serão aplicadas pela CONTRATANTE em processo administrativo autônomo por meio do qual se assegure a ampla defesa e o contraditório, nos termos dos artigos 177 a 180 da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que caiba à CONTRATADA, direito à indenização de qualquer espécie, no caso de inexecução total ou parcial do contrato, e ainda, nos casos previstos no Parágrafo Primeiro desta Cláusula, justificando o motivo e assegurado à CONTRATADA o direito ao contraditório e à ampla defesa, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato.

Parágrafo Primeiro – Constituem motivos para a rescisão do contrato:

- I - O descumprimento de obrigações contratuais;
- II - A alteração da pessoa do contratado, mediante:
 - a) A subcontratação parcial do seu objeto, a cessão ou transferência, total ou parcial, a quem não atenda às condições de habilitação e sem prévia

autorização da TERRACAP, observado o presente Contrato;

b) A fusão, cisão, incorporação, ou associação do contratado com outrem, não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da TERRACAP.

III - O desatendimento das determinações regulares do gestor ou fiscal do contrato;

IV - O cometimento reiterado de faltas na execução contratual;

V - A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;

VI - A decretação de falência ou a insolvência civil do contratado;

VII - A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da contratada, desde que prejudique a execução do contrato;

VIII - Razões de interesse da TERRACAP, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo administrativo;

IX - O atraso nos pagamentos devidos pela TERRACAP decorrentes de obras, serviços ou fornecimentos, ou parcelas destes já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

X - A não liberação, por parte da TERRACAP, de área, local ou objeto para execução de obra, serviço ou fornecimento, nos prazos contratuais, bem como das fontes de materiais naturais especificadas no projeto;

XI - A ocorrência de caso fortuito, força maior ou fato do príncipe, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;

XII - A não integralização da garantia de execução contratual no prazo estipulado;

XIII - O descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;

XIV - O perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;

XV - Prática de qualquer dos atos lesivos indicados no art. 5º, inciso IV, da Lei nº 12.846/2013.

Parágrafo Segundo – O presente Contrato poderá ser rescindido:

I. Por ato unilateral e escrito de qualquer das partes;

II. Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de contratação, desde que haja conveniência para a CONTRATANTE;

III. Judicialmente, nos termos da legislação.

Parágrafo Terceiro – A rescisão por ato unilateral a que se refere o inciso I do Parágrafo Anterior deverá ser precedida de comunicação escrita e fundamentada da parte interessada e ser enviada à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Quarto – Quando a rescisão ocorrer sem que haja culpa da outra parte contratante, será esta ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovados, e no caso do contratado terá este ainda direito a:

- I. Devolução da garantia;
- II. Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data da rescisão;
- III. Pagamento do custo da desmobilização.

Parágrafo Quinto – A rescisão por ato unilateral da CONTRATANTE acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas neste Contrato:

- I. Assunção imediata do objeto contratado, pela CONTRATANTE, no estado e local em que se encontrar;
- II. Execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela CONTRATANTE;
- III. Na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à CONTRATANTE.

Parágrafo Sexto – O não pagamento de salário, de vale-transporte e de auxílio alimentação dos empregados na data fixada constitui falta grave, o que poderá ensejar à rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

O presente contrato poderá ser alterado, prorrogado, antecipado, aditado, desde que haja interesse e acordo entre as partes.

Parágrafo Primeiro - O presente contrato poderá ser alterado qualitativamente e quantitativamente, por acordo entre partes e mediante prévia justificativa da autoridade competente, vedando-se alterações que resultem em violação ao dever de licitar.

- I - A alteração qualitativa do objeto poderá ocorrer quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos objetivos da TERRACAP;
- II - A alteração quantitativa poderá ocorrer, nas mesmas condições contratuais, quando for necessário acréscimos ou supressões do objeto até o limite máximo de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato;
- III - Na hipótese de alteração contratual para fins de fixação de preços dos insumos e serviços a serem acrescidos no contrato, deverá ser mantido o mesmo percentual de desconto oferecido pelo contratado na licitação;

Parágrafo Segundo - As alterações serão formalizadas por meio de termos aditivos, exceto as que digam respeito à variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no presente contrato e às atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento neste contrato previstos, que poderão ser registradas por simples Apostilamento;

Parágrafo Terceiro - As alterações qualitativas, podem ultrapassar os limites previstos neste contrato, desde que observadas as seguintes situações:

- I. Não acarrete para a TERRACAP encargos contratuais superiores aos oriundos de uma eventual rescisão contratual por razões de interesse da Companhia, acrescidos aos custos da instauração de um novo processo licitatório;
- II. Não inviabilize a execução contratual, à vista do nível de capacidade técnica e econômico-financeira da contratada;
- III. Decorra de fatos supervenientes que impliquem em dificuldades não previstas ou imprevisíveis por ocasião da contratação inicial;
- IV. Não ocasione a transfiguração do objeto originalmente contratado em outro de natureza e propósito diversos;
- V. Seja necessária à completa execução do objeto original do contrato, à otimização do cronograma de execução e à antecipação dos benefícios sociais e econômicos decorrentes;
- VI. Demonstre, na motivação do ato que autorizar o aditamento contratual, que as consequências de uma rescisão contratual, seguida de nova licitação e contratação, importam em gravame para a CONTRATANTE.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA TERRACAP

A CONTRATADA reconhece os direitos da TERRACAP em caso de rescisão administrativa prevista na CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DIREITOS PATRIMONIAIS

A CONTRATADA cederá a TERRACAP os direitos autorais e patrimoniais concernentes ao objeto do Contrato, na forma estabelecida no Artigo 80 da Lei nº 13.303/2016.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

A TERRACAP designará empregado e seu substituto que terão a incumbência de supervisionar, fiscalizar e acompanhar a execução do presente contrato, na forma do Capítulo VI - DOS CONTRATOS, Seção X - Da Gestão e Fiscalização dos Contratos, da Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão dirimidos de acordo com as normas jurídicas aplicáveis e, em especial, com a Resolução nº 267/2020-CONAD/TERRACAP e Lei nº 13.303/2016.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

O presente contrato será publicado no site da TERRACAP (www.terracap.df.gov.br) e no Diário Oficial do Distrito Federal sob a responsabilidade da TERRACAP.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

É competente o foro de Brasília, Distrito Federal para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes da execução deste contrato.

E, por estarem assim justos e de acordo, assinam o contrato, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

“Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060”. Decreto nº 34.031, de 12 de dezembro de 2012”.



Documento assinado eletronicamente por **LEANDRO DO CARMO CRUZ - Matr.0002129-6, Chefe do Núcleo de Gestão de Contratos e Convênios Administrativos**, em 25/11/2020, às 17:57, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site:
http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **51495019** código CRC= **D67DE569**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"

SAM BL F ED SEDE TERRACAP S N - Bairro ASA NORTE - CEP 70620-000 - DF

33422402