



CONTRATO

Nº. 013/2020 QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA E KÁTIA DA SILVA GOMES, PARA PRESTAREM SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS, COMPREENDENDO APARTAMENTOS, CASAS, TERRENOS, LOJAS, SOBRELÓJAS, SALAS E GALPÕES, COM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO USANDO VALOR E MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

CRENCIANTE: O **MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA**, entidade de direito público, CNPJ nº. 18.291.385/0001-59, com sede à Rua João Martins do Espírito Santo, 12 – Bairro Parque Dona Gumerinda Martins, na cidade de Nova Serrana, MG, e aqui representada por seu Prefeito Municipal **EUZÉBIO RODRIGUES LAGO**, CPF 547.224.466-87.

CRENCIADO: **KÁTIA DA SILVA GOMES**, portadora do CPF nº 049.859.346-07, Carteira de Identidade MG-12.633.314, residente e domiciliada na R: Joanita Batista de Freitas, 441, Aptº 103, Bairro Jeferson Batista de Freitas, Nova Serrana /MG, CEP: 35.519-000;

As partes celebram, por força do presente instrumento, e com fundamento no Edital de Credenciamento nº 015/2019, **CRENCIAMENTO DE PROFISSIONAIS ESPECIALIZADOS EM AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS, COMPREENDENDO APARTAMENTOS, CASAS, TERRENOS, LOJAS, SOBRELÓJAS, SALAS E GALPÕES, COM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO USANDO VALOR E MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE**, o qual se regerá pelas disposições da Lei nº 8.666/1993 e demais normas pertinentes, mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente termo tem como objeto a **AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS URBANOS, COMPREENDENDO APARTAMENTOS, CASAS, TERRENOS, LOJAS, SOBRELÓJAS, SALAS E GALPÕES, COM ELABORAÇÃO DE LAUDO DE AVALIAÇÃO USANDO VALOR E MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

2.1. Havendo mais de um credenciado, a prestação dos serviços ocorrerá dividindo-se o saldo de serviços a serem prestados em tantos quanto forem os credenciados, de modo que **TODOS** os credenciados prestem os serviços.

2.2. O quantitativo estimado é de 150 avaliações de bens imóveis.

2.2.1. O quantitativo (conforme tabela anexo I) poderá ser aumentado ou reduzido, haja vista que o quantitativo é estimado.



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO DO CONTRATO

3.1. O preço global estimado deste contrato é de R\$ 75.000,00 (Setenta e cinco mil reais).

3.3. Os preços unitários dos serviços contratados são os constantes da tabela abaixo:

ITEM	UNID	QUANT.	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Serv.	150	Avaliação de bens imóveis urbanos, compreendendo apartamentos, casas, terrenos, lojas, sobrelojas, salas e galpões, com elaboração de laudo de avaliação usando valor e método comparativo de dados de mercado, de acordo com a legislação vigente.	R\$ 500,00	R\$ 75.000,00
VALOR TOTAL: R\$75.000,00 (SETENTA E CINCO MIL REAIS)					

CLÁUSULA QUARTA – DA DESPESA

4.1. A despesa decorrente da contratação do objeto credenciado correrá a conta das dotações orçamentárias:

- 3.01.04.122.0401.2015.3.3.90.36.00 (158)
- 5.01.12.122.0405.2036.3.3.90.36.00 (199)
- 5.01.12.361.1201.2043.3.3.90.36.00 (213)
- 6.02.10.122.1001.2075.3.3.90.36.00 (262)
- 7.01.08.122.0801.2103.3.3.90.36.00 (429)
- 5.01.13.122.0415.2016.3.3.90.36.00 (730)

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

5.1. O prazo de vigência do presente contrato é até 31/12/2020 a partir de sua assinatura, condicionada à publicação de seu extrato no Diário Oficial do Município, podendo ser prorrogado, por interesse do contratante e anuência do CREDENCIADO, por iguais e sucessivos períodos, mediante Termo Aditivo e consensual, nos termos do art. 57, inciso II, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DO CREDENCIANTE

6.1. Cabe ao CREDENCIANTE:

- 6.1.1. Controle e avaliação da prestação dos serviços.
- 6.1.2. Prestação de conta aos órgãos competentes.
- 6.1.3. Efetuar o pagamento à CREDENCIADA de acordo com o estabelecido neste contrato.
- 6.1.4. Fornecer à CREDENCIADA todos os dados e informações que se façam necessárias ao bom desempenho dos serviços ora contratados;
- 6.1.5 Conferir as faturas expedidas pelos Credenciados;
- 6.1.6 Proceder à distribuição dos serviços;
- 6.1.7 Efetuar os pagamentos dos serviços de avaliação de bens;



6.1.8 Notificar o credenciado sobre qualquer irregularidade verificada na execução do serviço e solicitar, por escrito, ainda que por meio eletrônico, a correção de irregularidades ou defeitos encontrados na execução dos serviços.

6.1.9 Acompanhar e fiscalizar a qualidade dos serviços e os prazos de execução, apresentando diretamente ao credenciado, por escrito, ainda que por meio eletrônico, qualquer reclamação ou exigência a estes relacionados.

6.1.10 Avaliar periodicamente a prestação dos serviços, considerando especialmente a adequação técnica, sempre de modo a certificar a regularidade dos serviços prestados.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS DA CREDENCIADA

7.1. Cabe à CREDENCIADA o cumprimento das seguintes obrigações:

7.1.1 Executar e entregar os trabalhos conforme orientações e prazos estabelecidos pela Administração Municipal;

7.1.2 Entregar todo o material técnico utilizado para elaboração do laudo;

7.1.3 Todos os gastos referentes à realização das avaliações solicitadas pela Administração serão de inteira responsabilidade do credenciado.

7.1.4 O profissional responsável pelo serviço deverá rubricar todas as folhas do laudo de avaliação.

7.1.5 Responder, na qualidade de fiel depositária, por toda a documentação original que lhe for entregue pela Administração Municipal até a devolução, sob protocolo.

7.1.6 Responder pela boa qualidade dos serviços.

7.1.7 Comunicar por escrito à Administração Municipal a existência de impedimento de ordem ética ou legal em serviço que lhe tenha sido encaminhado;

7.1.8 Corrigir, sem ônus para o Município, os serviços que apresentem incorreções e/ou imperfeições, sem prejuízo das penalidades citadas no item 9 deste Termo de Referência.

7.1.9 Responder prontamente as questões relativas aos trabalhos desenvolvidos, quando solicitado pela Administração Municipal;

7.1.10 Não utilizar o nome da Prefeitura Municipal de Nova Serrana em quaisquer atividades de divulgação, como, por exemplo, em cartões de visita, anúncios e outros impressos.

7.1.11 Não se pronunciar em nome da Administração Municipal a órgãos de imprensa ou clientes e agentes promotores sobre quaisquer assuntos relativos aos serviços a seu cargo.

7.1.12 Acatar e fazer com que sejam acatadas por seus empregados todas as instruções da Administração Municipal relativas à execução dos serviços.

7.1.13 Responsabilizar-se exclusivamente por todas as obrigações trabalhistas, encargos sociais e previdenciários e despesas relativas a seus empregados, vez que não será estabelecido qualquer vínculo empregatício ou de responsabilidade entre os profissionais que empregar para a execução dos serviços requeridos e a Administração Municipal

7.1.14 Manter, durante a vigência da prestação dos serviços via credenciamento, todos os requisitos exigidos para o credenciamento.

7.1.15 Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por qualquer dano ou prejuízo causado à Administração Municipal ou aos servidores deste, assim como a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo, não reduzindo ou excluindo esta responsabilidade a fiscalização feita pela Prefeitura Municipal, devendo providenciar ressarcimento imediato e integral dos danos.

7.1.16 Cientificar a Administração Municipal, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade ou dificuldade verificada na execução das atividades.



7.1.17 Comunicar, por escrito e em até 05 (cinco) dias da ocorrência, qualquer alteração de seus dados cadastrais ou de sua situação quanto aos requisitos exigidos para credenciamento.

7.1.18 Na hipótese de pedido de alteração das informações cadastrais, durante a vigência do credenciamento, deverá ser apresentado novo Requerimento de Credenciamento devidamente preenchido e acompanhado, quando for o caso, dos respectivos documentos legais, em plena validade, que comprovem a alteração pretendida, ficando dispensada a apresentação dos demais documentos referentes ao credenciamento, desde que não tenha ocorrido qualquer tipo de alteração.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo Município, através do servidor designado, MÁRCIO JOSÉ DE SOUZA.

8.2. O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: expedir ordens de entrega; proceder ao acompanhamento técnico do fornecimento; fiscalizar a execução do contrato quanto à qualidade desejada; comunicar a CONTRATADA sobre descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a Administração a aplicação de penalidades por descumprimento de cláusula contratual; fornecer atestados de capacidade técnica quando solicitado, desde que atendidas às obrigações contratuais; atestar as notas fiscais de fornecimento para efeito de pagamentos; recusar os bens que estiverem fora da especificação e quantidades constantes deste Contrato e solicitar sua substituição; solicitar à CONTRATADA e seu preposto todas as providências necessárias ao bom fornecimento do material contratado.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. A CREDENCIADA deve apresentar, após a prestação dos serviços, nota fiscal em 2 (duas) vias, emitidas e entregues ao setor responsável pela fiscalização do contrato, para fins de liquidação e pagamento, juntamente com o Certificado de Regularidade para com o FGTS, expedido pela Caixa Econômica Federal e a Certidão Negativa de Débito para com o INSS, ou prova equivalente que comprove regularidade de situação para com a Seguridade Social; Prova de regularidade com a **Fazenda Federal, Estadual e Municipal** em dia.

9.2. O pagamento será efetuado pelo CREDENCIANTE no prazo de 30 (trinta) dias, contado da data do recebimento definitivo, mediante ordem bancária creditada em conta corrente da CREDENCIADA.

CLÁUSULA DEZ – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do CREDENCIANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

10.2. O valor pactuado poderá ser reajustado após 12 (doze) meses de serviços prestados pelo índice do IGPM.

CLÁUSULA ONZE – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da adjudicatária. Não sendo aceitas as justificativas pela Administração da Nova Serrana, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderá acarretar as seguintes sanções:

a. Advertência.

b. Multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total estimado do contrato, pela recusa em assiná-lo no prazo máximo de 05



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA SERRANA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº: 18.291.385/0001-59

(cinco) dias após regularmente convocada, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666/93;

c. Multa de mora no percentual correspondente a 0,5% (meio por cento) calculada sobre o valor total estimado do contrato, por dia de inadimplência, até o limite de 02 (dois) dias úteis, na entrega total do objeto deste, caracterizando a inexecução parcial;

d. Multa compensatória no percentual de 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total estimado do contrato pela inadimplência além do prazo de 02 (dois) dias úteis, caracterizando a inexecução parcial do mesmo.

e. No caso de negligência, a multa será, no máximo, de 3% (três por cento) sobre o valor do contrato.

f. No caso do contrato se conduzir dolosamente durante o fornecimento, a multa será de 5% (cinco por cento) sobre o valor do contrato.

g. No caso de abandono do fornecimento, além de outras combinações legais, a multa será de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato.

h. Suspensão do direito de contratar e participar de licitação com a Administração Municipal de Nova Serrana-MG pelo período de até 05 (cinco) anos.

11.1.1 A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui a possibilidade da aplicação de outras, previstas na Lei Federal nº 8.666/93, inclusive a responsabilização da licitante vencedora por eventuais perdas e danos causados à Administração.

11.1.2 A multa deverá ser recolhida à Administração da Prefeitura Municipal de Nova Serrana no prazo máximo de 10(dez) dias corridos contados da data de recebimento da notificação.

11.2 - O valor da multa poderá ser compensado nos créditos porventura havidos junto a Administração Municipal.

11.3 - À licitante que, convocada dentro do prazo de validade de sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar a documentação exigida ou apresentar documentação falsa exigida, ensejar o retardamento da execução do objeto desta licitação, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com o Município de Nova Serrana pelo período de até (05) cinco anos, sem prejuízo das multas previstas neste edital, no contrato e nas normas legais pertinentes.

11.4 - As sanções aqui previstas são independentes entre si podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

11.5 - Em qualquer hipótese e aplicação de sanções será assegurado à licitante vencedora o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DOZE - DA RESCISÃO

12.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80 da Lei n.º 8.666/93.

12.2. A rescisão deste contrato pode ser:

12.2.1. Determinada por ato unilateral e escrito do CREDENCIANTE, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei mencionada, notificando-se a CREDENCIADA com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, exceto quanto ao inciso XVII;

12.2.2. A pedido do CREDENCIADO, desde que requerido com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

12.2.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

12.3. Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.



12.4. A CREDENCIADA reconhece todos os direitos da CREDENCIANTE em caso de eventual rescisão contratual.

CLÁUSULA TREZE – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

13.1. O presente contrato fundamenta-se:

13.1.1. Na Lei Federal nº 8.666/1993;

13.2. O presente contrato vincula-se aos termos do Processo de Credenciamento nº 015/2019 especialmente:

13.2.1. Justificativa de Inexigibilidade de Licitação, publicada no Diário Oficial do Município de Nova Serrana /MG, com base no art. 25 da Lei Federal nº 8.666/1993;

CLÁUSULA QUATORZE – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA QUINZE – DO FORO

15.1. As questões decorrentes da execução deste Instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no Foro da Cidade de Nova Serrana-MG, que prevalecerá sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CREDENCIANTE e CREDENCIADA, e pelas testemunhas abaixo.

Nova Serrana, em 12 de fevereiro de 2020.

EUZEBIO RODRIGUES LAGO
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE NOVA SERRANA

Kátia Gomes
Corretora e Avaliadora de Imóveis
CRECI-MG 28.469 - CNAI 18.893

Kátia da Silva Gomes
KÁTIA DA SILVA GOMES
CPF Nº 049.859.346-07
CREDENCIADO

KRB
TESTEMUNHA CPF Nº 0993183640

Kátia Louisa Gomes Rocha
TESTEMUNHA CPF Nº 115.249.816-35