



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.668.376/0001-34

AV. FRANCISCO WENCESLAU DOS ANJOS, 453--  
CENTRO. FONE: (35) 3573-1155

**CONTRATO Nº 048/2021**

**CONTRATAÇÃO DE PROFISSIONAL PESSOA FÍSICA  
PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO  
IMOBILIÁRIA PARA FINS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS,  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MONTE  
BELO – MG E DANILO JOSÉ MOREIRA.**

**PROCESSO Nº 069/2021  
CREDENCIAMENTO Nº 005/2021  
INEXIGIBILIDADE Nº 008/2021**

ÓRGÃO: SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL, SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

O MUNICÍPIO DE MONTE BELO, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o Nº. 18.668.376/0001-34, com sede na Av. Francisco Wenceslau dos Anjos, Nº 453, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Kleber Antônio Ferreira Boneli, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 505.712.816-72 e do RG: MG-3.122.714 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Belo – MG, na Rua João Rafael n.º 41 – Centro, denominada CONTRATANTE a DANILO JOSÉ MOREIRA, pessoa física estabelecida na cidade de Monte Belo/MG, à Rua XV de Novembro, nº 368, Centro, CEP: 37.115-000, portador do CPF nº 093.159.596-71 e do RG nº 16.675.766 SSP/MG, doravante denominada CONTRATADA, firmam o presente Contrato:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente instrumento tem por objeto a contratação de pessoa física para prestação de SERVIÇOS TÉCNICOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, em atendimento a Secretaria Municipal De Administração, Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde.

§ 1º – Os serviços prestados devem estar em consonância com as disposições editalícias e atender as necessidades da Administração Pública, no tocante a sua efetividade, presteza e qualidade.

§ 2º - Os horários e locais de trabalho serão estipulados pela Secretaria Municipal De Administração, Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

Os serviços serão prestados de acordo com a TABELA DE SERVIÇOS – ANEXO III do referido edital, a qual estabelece as condições previamente definidas pela Secretaria Municipal De Administração, Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde e as especificações sujeitos à alteração para melhor atender o interesse público.

Parágrafo único - Os serviços serão prestados mediante a solicitação da Secretaria Municipal solicitante, para que o mesmo seja prestado nas condições previamente definidos, conforme o caso.



### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

A CONTRATADA será remunerada pelos serviços prestados tendo como referência os preços definidos na Proposta de Adesão, desde que devidamente aprovados pela Secretaria Municipal solicitante.

ITEM	PRAZO	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	PREÇO	
					UNIT.	TOTAL
01	12 MESES	<p><b>Serviço de Avaliação imobiliária, para locação de imóveis.</b></p> <p>Os laudos de avaliação deverão ser entregues fisicamente, com logomarca da contratada no cabeçalho e rodapé, constando endereço da mesma, com suas folhas numeradas sequencialmente e devidamente rubricadas, e a última folha devidamente assinada pelo(s) responsável(eis) técnico(s). Deverá conter, dentre outros:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. Capa com fotografia colorida da fachada e identificação do imóvel avaliado;</li><li>b. Contracapa com quadro resumo da avaliação e dados alusivos ao objeto avaliado;</li><li>c. Índice;</li><li>d. Identificação do solicitante (pessoa física ou jurídica e/ou seu representante legal que tenha solicitado o trabalho;</li><li>e. E) Identificação do proprietário do imóvel</li><li>f. O laudo;</li><li>g. Local e data do laudo;</li></ul>	Serviço	15	R\$ 300,00	R\$ 4.500,00

§1º O valor descrito na PROPOSTA DE ADESÃO será referente ao serviço realizado, de segunda a sexta-feira, o pagamento será realizado mediante autorização da Secretaria Municipal De Administração, Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde, após constatar que os serviço foi devidamente prestado.

§2º O valor total estimado para o contrato é de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais).

### CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

Concluído e entregue o relatório, o pagamento será realizado até o 25º dia após prestação dos serviços, mediante apresentação de Nota Fiscal, cujo encargos fiscais, previdenciários e tributário é de responsabilidade do contratado (PF ou PJ).

§ 1º O pagamento será efetuado através de depósito direto em conta corrente do credenciado.

§ 2º Deverão ser anexados a cada Nota Fiscal o Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço





(FGTS), emitido pela Caixa Econômica Federal, Prova de regularidade relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União Junto à Receita Federal do Brasil e Seguridade Social, CND Municipal e Estadual, sob pena de rescisão contratual.

§3º As notas fiscais/faturas que apresentarem incorreções serão devolvidas à contratada e seu vencimento passará a contar da entrega das notas fiscais/faturas válidas.

§ 4º As despesas decorrentes da presente licitação serão custeadas pelas dotações orçamentárias:

Ficha 37 – 02 02 01 04 122 001 2.004 3 3 90 36  
Ficha 38 – 02 02 01 04 122 0001 2.004 3 3 90 36  
Ficha 51 – 02 02 01 06 181 0002 2.007 3 3 90 36  
Ficha 52 – 02 02 01 06 181 0002 2.007 3 3 90 39  
Ficha 654 – 02 08 01 08 244 0011 2.076 3 3 90 36  
Ficha 655 – 02 08 01 08 244 0011 2.076 3 3 90 39  
Ficha 279 – 02 05 02 10 301 0016 2.118 3 3 90 36  
Ficha 280 – 02 05 02 10 301 0016 2.118 3 3 90 39  
Ficha 405 – 02 05 04 10 301 0016 2.119 3 3 90 36  
Ficha 406 – 02 05 04 10 301 0016 2.119 3 3 90 39

#### CLÁUSULA QUINTA - DO GERENCIAMENTO DO CONTRATO

O gerenciamento deste contrato será realizado pelo Secretário Municipal De Administração, Secretário Municipal De Desenvolvimento Social e Secretário Municipal de Saúde ou servidor designado para tal.

#### CLÁUSULA SEXTA - DO LOCAL E CONDIÇÕES DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO

A CONTRATADA dispõe-se a realizar a prestação de serviço nos horários conforme solicitado pela Secretaria Municipal De Administração, Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde, da seguinte forma:

- I. A CONTRATADA deverá executar o objeto licitado, de acordo com a demanda da CONTRATANTE e disponibilidade do profissional, mediante solicitação;
- II. O recebimento do objeto, pela CONTRATANTE, dar-se-á por meio dos seguintes procedimentos, observando o disposto no art. 74 da Lei Federal nº 8.666/93:
- III. Provisoriamente, pelo servidor encarregado da Secretaria solicitante para efeito de posterior verificação da conformidade do objeto com suas especificações e, encontrada alguma irregularidade, será fixado prazo para correção pela CONTRATADA;
- IV. Definitivamente, pelo Secretário Municipal ou servidor designado, em até 10 (dez) dias, mediante a verificação do atendimento às especificações e consequente aceitação
- V. Havendo necessidade de correção por parte da CONTRATADA, os prazos de pagamento serão suspensos e será considerado a prestação em atraso. Fica a CONTRATADA sujeita à aplicação de multa pelo atraso e, conforme o caso, a outras sanções estabelecidas na Lei e neste instrumento.
- VI. Em caso de irregularidade não sanada pela CONTRATADA, a CONTRATANTE reduzirá a termo os fatos ocorridos para aplicação de sanções.



#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA VALIDADE DO CONTRATO

O presente contrato terá sua validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, com eficácia legal da publicação de seu extrato, podendo ser encerrado em prazo inferior, desde que o objeto seja executado integralmente, mediante atestação dos setores/fiscais do contrato.

Parágrafo Único: O prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado nos termos do Inciso II, do art. 57 da Lei Federal nº. 8.666/93, desde que os serviços estejam sendo prestados dentro dos padrões exigidos, e os preços e as condições sejam vantajosas para o Município.

#### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES:

##### DA CONTRATANTE

- a) Fiscalizar e avaliar a execução do contrato, através de servidor designado ou pelo Secretário Municipal, podendo, para tanto, vistoriar, solicitar a emissão de relatórios gerenciais e auditar os relatórios de prestação do serviço elaborados pela CONTRATADA;
- b) Proporcionar ao CREDENCIADO o acesso às informações e documentos necessários ao desenvolvimento dos serviços, bem como o local e horário que os serviços serão executados;
- c) Comunicar ao CREDENCIADO, imediatamente e por escrito, toda e qualquer irregularidade, imprecisão ou desconformidade verificada na execução do contrato, assinalando o prazo para que a regularize sob pena de serem aplicadas as sanções legais e contratuais previstas;
- d) Expedir as requisições/autorizações para que o serviço seja prestado nos locais previamente definidos;
- e) Comunicar, de imediato, qualquer alteração na forma de prestação dos serviços;
- f) Conferir e aprovar os serviços realizados;
- g) Efetuar o pagamento dos serviços realizados nos moldes deste edital;
- h) Prestar aos credenciados, todas as informações necessárias para o bom desempenho dos serviços.

##### DO CREDENCIADO:

- a. Realizar os serviços prestados no local e horário determinados e de acordo com os prazos estabelecidos na proposta, contados a partir da emissão das respectivas Ordens de Serviço;
- b. Fornecer juntamente com o serviço prestado toda a sua documentação fiscal e técnica e seu respectivo termo de garantia;
- c. Responsabilizar-se por todos os ônus relativos ao serviço, inclusive eventuais despesas de deslocamento para o local solicitado;
- d. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- e. Providenciar a imediata correção das deficiências apontadas pela CONTRATANTE, de acordo com os critérios exigidos no credenciamento;
- f. Arcar com eventuais prejuízos causados à CONTRATANTE e/ou a terceiros, provocados por ineficiência ou irregularidade cometidas por seus empregados, contratados ou prepostos, envolvidos na execução do contrato;
- g. Aceitar nas mesmas condições contratuais os acréscimos e supressões até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial, atualizado, do contrato;
- h. Responsabilizar-se, com foros de exclusividade, pela observância a todas as normas estatuídas pelas legislações trabalhista, social e previdenciária, tanto no que se refere a seus empregados, como a contratados e prepostos, responsabilizando-se, mais, por toda e qualquer autuação e condenação oriunda da eventual inobservância das citadas normas, aí incluídos acidentes de trabalho, ainda que ocorridos nas dependências da CONTRATANTE;
- i. Caso este seja chamado a juízo e condenado pela eventual inobservância das normas em referência, a CONTRATADA obriga-se a ressarcir-lo do respectivo desembolso, ressarcimento este que abrangerá as despesas processuais e os honorários de advogado arbitrados na referida condenação;





- j. Executar os serviços de conformidade com o Edital e as normas da Secretaria Municipal De Administração, Secretaria Municipal De Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde;
- k. Permitir a fiscalização dos serviços pela Secretaria Municipal solicitante, em qualquer tempo, e mantê-lo permanentemente informado a respeito do andamento dos mesmos;
- l. Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições apresentadas quando da habilitação para o credenciamento;
- m. Comunicar à Prefeitura, a ocorrência de fato superveniente que possa acarretar o descredenciamento;
- n. Responder por erro de qualquer natureza relativo aos métodos utilizados e resultados dos serviços seja na esfera administrativa, cível ou criminal.

#### CLÁUSULA NONA - DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

O CREDENCIADO responderá por todo e qualquer dano provocado a Prefeitura, seus servidores ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pela Prefeitura, obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarcir-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas na licitação.

§ 1º Para os efeitos desta cláusula, dano significa todos e quaisquer ônus, despesa, custo, obrigação ou prejuízo que venha a ser suportados pela Prefeitura, decorrentes do não cumprimento, ou do cumprimento deficiente, pelo CREDENCIADO, de obrigações a ele atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, a pagamentos ou ressarcimentos efetuados pela Prefeitura a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.

§ 2º Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas como de responsabilidade do CREDENCIADO for apresentada ou chegar ao conhecimento da Prefeitura, esta comunicará ao CREDENCIADO por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, o qual ficará obrigado a entregar a Prefeitura a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinalado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pelo CREDENCIADO não o eximem das responsabilidades assumidas perante a Prefeitura, nos termos desta cláusula.

§ 3º Fica desde já entendido que quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas da Prefeitura, nos termos desta cláusula, deverão ser pagas pelo CREDENCIADO, independentemente do tempo em que ocorrerem, ou serão objeto de ressarcimento a Prefeitura, mediante a adoção das seguintes providências:

- a) dedução de créditos do CREDENCIADO;
- b) medida judicial apropriada, a critério da CONTRATANTE.

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

A prestação de serviços oriundos deste contrato poderá ser rescindida:

- a) Por ato unilateral e escrito da Prefeitura, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93;
- b) Por acordo entre as partes, reduzido a termo;
- c) Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93.
- d) Por não atender os requisitos de qualidade determinados no instrumento convocatório.

Parágrafo único - Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.



#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS MULTAS E PENALIDADES

Podem ser aplicadas ainda, isolada ou cumulativamente, pela inexecução total ou parcial do contrato, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

- I - advertência;
- II - multa de 30% (trinta) do valor total do contrato;
- III - suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

§ 1º São consideradas situações caracterizadoras de descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais:

- I. não atendimento às especificações técnicas relativas a bens, serviços ou obra prevista em contrato ou instrumento equivalente;
- II. retardamento imotivado de fornecimento de bens, da execução de obra, de serviço ou de suas parcelas;
- III. paralisação do serviço ou de fornecimento de bens, sem justa causa e prévia comunicação à Administração Pública Estadual;
- IV. entrega de mercadoria falsificada, furtada, deteriorada, danificada ou inadequada para o uso, como se verdadeira ou perfeita fosse;
- V. alteração de substância, qualidade ou quantidade da mercadoria fornecida;
- VI. prestação de serviço ou entrega de bem de baixa qualidade;

§2º O atraso injustificado na execução do contrato sujeitará o contratado à multa de mora no aporte de 30% (trinta) do valor total correspondente ao contrato e será aplicada após assegurado o direito do penalizado ao contraditório e ampla defesa.

§3º A multa será descontada da garantia do respectivo contratado, se for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

4º As sanções previstas neste contrato poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

§5º O valor máximo das multas poderá exceder, cumulativamente, a 30% (trinta) do valor do contrato.

§6º A aplicação da pena de advertência caberá ao gestor do contrato e, quanto às demais penalidades, serão de competência do Secretário Municipal.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS RECURSO DE PENALIDADES

Os recursos administrativos são regulados pelo art. 109 da Lei Fed. nº 8.666/1993.

Parágrafo único - O prazo para a apresentação de defesa prévia quanto às penalidades de advertência, multa e suspensão





temporária do direito de licitar será de 5 (cinco) dias úteis e para a declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Municipal será de 10 (dez) dias da abertura de vista do processo, de acordo com o que preconizaos parágrafos 2º e 3º, ambos do art. 87 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE E REVISÃO DOS PREÇOS**

O reajuste dos preços previsto no art. 55, inciso III da Lei Fed. Nº 8666/93 será realizado anualmente, no momento de realização de termo de prorrogação contratual, devendo ser aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), apurado na data elaboração do termo.

Parágrafo único - Os preços contratados poderão ser revistos em decorrência de eventual redução dos preços praticados no mercado ou de fato que eleve o custo dos serviços ou bens registrados, cabendo ao órgão gerenciador promover as negociações junto aos fornecedores, observadas as disposições contidas na alínea “d” do inciso II do caput do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Aplica-se a este contrato as regras contidas na Lei Fed. nº 8.666/93 e demais disposições legais congêneres, e subsidiariamente o disposto no Código Civil, relativo à matéria contratual.

Parágrafo único – Os casos omissos serão decididos pela Administração Pública, em decisão fundamentada e motiva pelo gestor do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

Fica eleito o foro da comarca de Monte Belo, Estado de Minas Gerais, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes do presente contrato, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem de inteiro e comum acordo, as partes assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor.

Monte Belo, 23 de agosto de 2021.

  
**MUNICÍPIO DE MONTE BELO**

**KLEBER ANTÔNIO FERREIRA BONELI**

Prefeito Municipal

  
**DANILO JOSÉ MOREIRA**

Contratado