



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Contrato 164/2021

Contrato de Prestação de Serviços por Credenciamento que entre si celebram o Município de Mariana e a empresa IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA – ME.

O **MUNICÍPIO DE MARIANA**, pessoa de direito público, inscrito no CNPJ nº 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual isento, com sede nesta Cidade na Praça JK, s/nº, bairro Centro, representado neste ato pelo Prefeito Municipal em Exercício, Juliano Vasconcelos Gonçalves e a empresa **IMOBILIÁRIA GERALDO CARVALHO LTDA – ME**, inscrito no CNPJ nº 16.842.685/0001-53, com sede na Avenida Manoel Leandro Correa, nº 15 - Loja 9, bairro Centro, Mariana/MG, neste ato representada pelo sócio proprietário, Geraldo de Souza Carvalho, inscrito no CRECI/MG nº 15.226 e CPF nº 165.330.206-25, doravante denominados respectivamente **CONTRATANTE** e **CONTRATADA**, firmam o presente Contrato de Prestação de Serviços, regido pela Lei nº 8.666, de 21/06/93 e Lei nº 9.648, de 27/05/1998, submetido a procedimento de licitação de **Credenciamento por Inexigibilidade de Licitação INEX nº 017/2021, ratificado em 12/07/2021 – PRC nº 088/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente contrato tem por objeto **prestação de serviços, por credenciamento, para avaliação de imóveis e terrenos de interesse da Administração Municipal, situados na Zona Urbana e Rural do Município de Mariana**, executando os serviços constantes dos itens 01 aos 08, conforme especificado e quantificado nos Anexos do procedimento licitatório, da proposta da CONTRATADA e discriminação abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNID.	QUANT.	P. UNITÁRIO	P. TOTAL
01	Avaliação para locação de imóvel na Zona Rural	SV	30	R\$ 1.700,00	R\$ 51.000,00
02	Avaliação para compra/desapropriação de imóvel na Zona Rural	SV	36	R\$ 1.700,00	R\$ 61.200,00
03	Avaliação para locação de terreno na Zona Rural	SV	15	R\$ 1.700,00	R\$ 25.500,00
04	Avaliação para compra/desapropriação de terreno na Zona Rural	SV	40	R\$ 1.700,00	R\$ 68.800,00
05	Avaliação para locação de imóvel na área Urbana	SV	100	R\$ 1.073,60	R\$ 107.360,00
06	Avaliação para compra/desapropriação de imóvel na área Urbana	SV	54	R\$ 1.576,30	R\$ 85.120,20
07	Avaliação para locação de terreno na área Urbana	SV	10	R\$ 1.073,60	R\$ 10.736,00
08	Avaliação para compra/desapropriação de terreno em na área Urbana	SV	54	R\$ 1.073,60	R\$ 57.974,40

1.1. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato.

DO PRAZO

CLÁUSULA SEGUNDA – O presente contrato vigorará por **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, ou até execução total da respectiva cota de serviços mencionada no objeto deste instrumento, podendo sofrer aditamento em comum acordo entre as partes, nos termos da Lei federal 8.666/93 e suas alterações.

DO PREÇO

CLÁUSULA TERCEIRA – O presente contrato terá o preço abaixo discriminado, no qual estão incluídos todos os tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais.

DO VALOR

CLÁUSULA QUARTA – O valor estimado do presente contrato é de **R\$ 466.890,60 (quatrocentos e sessenta e seis mil oitocentos e noventa reais e sessenta centavos)**.

4.1. O valor global estimado compreende todos os serviços constantes no Processo de Inexigibilidade de Licitação INEX nº 017/2021 - PRC nº 088/2021, considerando que qualquer vencedor pode prestá-los, sendo que a CONTRATADA reconhece e aceita que a sua eventual convocação para execução dependerá de prévia organização por parte da Secretaria Municipal de Administração para a promoção de rodízio entre todos os participantes, cujas habilitações foram aprovadas e homologadas no certame.

4.2. A CONTRATADA concorda, expressamente, que somente serão quitados os serviços efetivamente prestados mediante a disponibilização da respectiva ordem expedida pela Secretaria Municipal de Administração, desde que observadas às descrições, os quantitativos e os valores indicados na Cláusula Primeira deste instrumento contratual.

DO REAJUSTAMENTO

CLÁUSULA QUINTA – Os preços propostos para a execução do objeto licitatório poderão ser reajustados desde que não seja com periodicidade inferior a 01 (um) ano, conforme disposições contidas na Lei Federal nº 10.192/2001.

5.1. O prazo mínimo de 01 (hum) ano para o primeiro reajuste será contado a partir da data limite para apresentação das propostas constante no instrumento convocatório.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

5.2. O primeiro reajuste será concedido mediante a aplicação do Índice do IPCA, apurado com base na variação de seu percentual no período compreendido entre a data limite para apresentação das propostas constante no edital e o mês em que for completado o prazo de 01 (um) ano indicado na subcláusula anterior.

5.3. Os reajustes subsequentes necessários serão realizados no prazo de 01 (hum) ano a contar da última concessão, mediante a aplicação do Índice IPCA apurado com base na variação de seu percentual nos 12 (doze) meses anteriores.

5.4. Para a concessão dos reajustes, a CONTRATADA deverá protocolizar requerimento escrito perante a Controladoria Interna do Município de Mariana, no prazo máximo de 10 (dez) dias após ser completada a anualidade, para que se proceda a devida análise do pleito.

5.5. Caso a CONTRATADA deixe de apresentar o requerimento no prazo e forma acima indicados, restará caracterizada a sua renúncia ao reajuste pretendido e a decadência de seu direito, relativamente ao respectivo período aquisitivo.

CLÁUSULA SEXTA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Para a promoção do reequilíbrio econômico-financeiro contratual, a CONTRATADA deverá apresentar documentos fiscais somados a outros que julgar pertinentes e que comprovem a elevação dos preços de forma imprevisível e inesperada.

6.1. Mesmo comprovada a ocorrência de situação prevista na alínea “d”, do inciso II, do art. 65 da Lei nº 8666/93, a Administração, se julgar conveniente, poderá optar por cancelar o contrato e iniciar outro processo licitatório.

6.2. Comprovada a redução dos preços praticados no mercado nas mesmas condições do registro ou, definido o novo preço máximo a ser pago pela Administração, a CONTRATADA será convocada pela CONTRATANTE para alteração, por aditamento do contrato.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA SÉTIMA – As despesas de que trata o presente contrato, correrão à conta das seguintes classificações orçamentárias: 2301.04.122.0001.2.070 339036 1100 Ficha 601; 2301.04.122.0001.2.070 339039 1100 Ficha 602.

DO PAGAMENTO

CLÁUSULA OITAVA – O pagamento do objeto deste contrato será efetuado através de crédito em conta corrente da CONTRATADA, até 15 (quinze) dias após apresentação de Nota Fiscal/Fatura em original, acompanhada da Ordem de Serviço relativa aos serviços executados, quitada pelo responsável da Secretaria de Administração.

8.1. No texto da Nota Fiscal/Fatura deverão constar as seguintes referências: Nome do Banco, número e nome da Agência, e número da conta corrente da CONTRATADA.

8.2. Considera-se data do pagamento o dia do depósito em conta com a respectiva emissão da ordem bancária;

8.3. Havendo erro na Nota Fiscal de Venda ou Nota Fiscal de Venda/Fatura ou outra circunstância que desautorize a liquidação da despesa, a mesma ficará pendente e o pagamento susinado até que a adjudicatária tome as medidas saneadoras necessárias, não cabendo correção do valor pactuado;

8.4. Na hipótese de ocorrer atraso de pagamento e desde que não ocorra a situação prevista no subitem anterior, caberá a aplicação do percentual de 1% (um por cento) ao mês, a título de juros de mora previstos nos Arts. 1062 e 1063 do Código Civil Brasileiro.

8.5. O pagamento somente será liberado se, no ato da apresentação do comprovante de entrega do material e/ou da prestação efetiva do serviço, forem apresentados os atestados de regularidade referentes à Seguridade Social – INSS, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, Certidão negativa de Débitos Trabalhistas e Impostos sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, conforme Decreto nº 3.436, de 01 de fevereiro de 2005.

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

CLÁUSULA NONA – Sem prejuízo das disposições em Lei, constituem obrigações das Partes:

I - DA CONTRATADA:

- Prestar os serviços na forma estabelecida neste instrumento e nas normas contidas no edital e seus anexos;
- Manter, durante toda a execução do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Credenciamento, principalmente no que diz respeito à sua regularidade fiscal;
- Acatar todas as determinações contidas no Edital e seus anexos, bem como as demais repassadas pela Secretaria Municipal de Administração para o bom andamento do contrato;
- Responsabilizar-se pela qualidade dos serviços prestados e responder, inclusive financeira e criminalmente, por quaisquer danos causados a terceiros decorrentes de falhas na execução do contrato;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

- e) Acompanhar e controlar o saldo de sua respectiva cota de serviços devendo informar por escrito e de imediato à Secretaria Municipal de Administração o alcance do limite contratual, para que sejam tomadas as providências cabíveis.
- f) Demais obrigações contratuais constantes no edital de licitação.

II - DO CONTRATANTE:

- a) Credenciar, através da Secretaria de Administração, servidores para estabelecerem contatos com a CONTRATADA no que diz respeito à emissão da Ordem de Serviço;
- b) Aprovar as Notas Fiscais/Fatura apresentadas pela CONTRATADA, assegurando o pagamento das mesmas mediante a compatibilização destas com as solicitações da Secretaria de Administração.
- c) Efetuar os pagamentos nos prazos e condições pactuadas neste contrato.

DAS ALTERAÇÕES

CLÁUSULA DÉCIMA – O presente contrato poderá ser alterado:

I. Unilateralmente pelo CONTRATANTE:

- a) quando houver modificação das especificações, para melhor adequação dos seus objetivos;
- b) quando necessária a modificação do valor contratual, em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei.

II. Por acordo entre as Partes:

- a) quando necessária a modificação do modo da prestação de serviços, face verificação técnica de inaplicabilidade dos termos contratuais originários;

DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Constituem motivo para rescisão do contrato:

- I. O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
 - II. A lentidão do seu cumprimento, levando o CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da prestação dos serviços solicitados nos prazos estipulados;
 - III. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
 - IV. A paralisação da prestação de serviços, sem justa causa e prévia comunicação ao CONTRATANTE;
 - V. A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da CONTRATADA com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no contrato;
 - VI. O não atendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e gerenciar a sua execução, assim como as de seus superiores;
 - VII. O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas pelo setor gerenciador deste contrato;
 - VIII. A decretação de falência ou instauração de insolvência civil;
 - IX. A dissolução da sociedade;
 - X. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do Contrato;
 - XI. Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
 - XII. A supressão, por parte do CONTRATANTE, dos quantitativos da prestação de serviços, acarretando modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido na subcláusula única da cláusula primeira deste contrato;
 - XIII. A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- 11.1. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.
- 11.2. A rescisão do contrato poderá ser:

I. Determinada por ato unilateral e escrito do CONTRATANTE;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

II. Amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;

III. Judicial, nos termos da legislação.

11.3. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser procedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Pelo descumprimento total da obrigação assumida, caracterizado pela recusa do fornecedor em assinar o contrato, retirar a nota de empenho ou documento equivalente no prazo estabelecido, ressalvados os casos previstos em lei, devidamente informados e aceitos:

I – Multa de 10%(dez por cento) sobre o valor constante da nota de empenho e/ou contrato;

II – Cancelamento do preço registrado/Contrato;

III – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo de até 02 (dois) anos.

12.1 – Por atraso injustificado na execução do contrato:

I – Multa moratória nos seguintes percentuais:

a) Os primeiros 05 (cinco) dias, multa de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, calculados sobre o valor da prestação do serviço, sem prejuízo das penalidades previstas na legislação que rege a matéria.

b) A partir do 6º (sexto) dia, multa de 2% (dois por cento), também calculada sobre o valor do serviço prestado, conforme Art. 87 e 88 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

II – Rescisão unilateral do contrato após o décimo dia de atraso;

III – Cancelamento do preço registrado.

12.2. Por inexecução total ou execução irregular do contrato de prestação de serviço:

I – Advertência por escrito nas faltas leves;

II – Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor correspondente a parte não cumprida ou da totalidade da prestação do serviço não executado;

III – Suspensão temporária de participação e, licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo de até 02 (dois) anos;

IV – Impedimento de licitar e 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.

12.3. Impedimento de licitar e contratar com a Administração de até 5 (cinco) anos nos casos de:

I – ensejar o retardamento da execução do certame;

II – não manter a proposta;

III – comportar-se de modo inidôneo;

IV – fazer declaração falsa;

V – cometer fraude fiscal;

VI – falhar ou fraudar na execução do contrato.

12.4. Sujeitam-se as partes, através de seus representantes, às penas previstas na Lei nº 8.666, de 21.06.93.

DO GERENCIAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – O presente contrato será acompanhado por servidor designado pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, que ficará responsável por fiscalizar a execução do mesmo, verificando a procedência do serviço prestado, registrando todas as ocorrências e deficiências verificadas em relatório, devendo manter contatos com a CONTRATADA para a solução dos problemas detectados, bem como acompanhar a vigência do mesmo, nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93.

13.1. As exigências e a atuação da fiscalização pelo Município de Mariana em nada restringem a responsabilidade, única, integral e exclusiva da CONTRATADA, no que concerne à execução do objeto do contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

13.2. A CONTRATADA permitirá e oferecerá condições para a mais ampla e completa fiscalização, durante a vigência deste contrato, fornecendo informações, propiciando o acesso à documentação pertinente e atendendo às observações e exigências apresentadas pela fiscalização/gestor.

DA ARBITRAGEM E/ OU MEDIAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Nos termos do Decreto Municipal nº 9.822, de 23/08/2019, será utilizado preferencialmente a arbitragem e/ou mediação para a resolução dos conflitos advindos da relação contratual firmada.

DA PUBLICAÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O extrato do presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município Jornal "O Monumento" ou DOEM – Diário Oficial Eletrônico do Município por conta do CONTRATANTE.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – É parte integrante deste contrato processo de Inexigibilidade de Licitação INEX nº 017/2021, independentemente de sua transcrição.

DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As partes elegem o foro da Comarca de Mariana/MG, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Mariana, 15 de julho de 2021.


Juliano Vasconcelos Gonçalves
Prefeito Municipal em Exercício


Arlinda Gonçalves Coelho
Sec. Mun. de Administração
CONTRATANTE


Geraldo de Souza Carvalho
Imobiliária Geraldo Carvalho Ltda. – ME
CONTRATADA

Testemunhas: 1. _____

2. _____

Item	Material	Descrição do Material	Marca do Produto	Un. Med.	Qtde Cotada	Descto(%)	Preço Unitário	Preço Total	Situação
Nr. do Processo: 88/2021 Fornecedor: 8184 - ELIANE RIBEIRO LEITE Licitação: 17/2021 - IL Data da Homologação:									
1	914-1-00030	AVALIACAO PARA LOCACAO DE IMOVEL EM ZONA RURAL		SV	30,000	0,0000	1.700,0000	51.000,00	Credenciado
2	914-1-00031	AVALIACAO PARA COMPRA/DESAPROPRIACAO DE IMOVEL EM ZONA RURAL		SV	36,000	0,0000	1.700,0000	61.200,00	Credenciado
3	914-1-00032	AVALIACAO PARA LOCACAO DE TERRENO/LOTE EM ZONA RURAL		SV	15,000	0,0000	1.700,0000	25.500,00	Credenciado
4	914-1-00033	AVALIACAO COMPRA/DESAPROPRIACAO TERRENO/LOTE EM ZONA RURAL		SV	40,000	0,0000	1.700,0000	68.000,00	Credenciado
5	914-1-00034	AVALIACAO PARA LOCACAO DE IMOVEL EM ZONA URBANA		SV	100,000	0,0000	1.073,6000	107.360,00	Credenciado
6	914-1-00035	AVALIACAO PARA COMPRA/DESAPROPRIACAO DE IMOVEL ZONA URBANA		SV	54,000	0,0000	1.576,3000	85.120,20	Credenciado
7	914-1-00036	AVALIACAO PARA LOCACAO DE TERRENO/LOTE EM ZONA URBANA		SV	10,000	0,0000	1.073,6000	10.736,00	Credenciado
8	914-1-00037	AVALIACAO COMPRA/DESAPROPRIACAO TERRENO/LOTE ZONA URBANA		SV	54,000	0,0000	1.073,6000	57.974,40	Credenciado
					Total do Fornecedor ----->			466.890,60	
Nr. do Processo: 88/2021 Fornecedor: 14549 - IMOBILIARIA GERALDO CARVALHO LTDA - ME Licitação: 17/2021 - IL Data da Homologação:									
1	914-1-00030	AVALIACAO PARA LOCACAO DE IMOVEL EM ZONA RURAL		SV	30,000	0,0000	1.700,0000	51.000,00	Credenciado
2	914-1-00031	AVALIACAO PARA COMPRA/DESAPROPRIACAO DE IMOVEL EM ZONA RURAL		SV	36,000	0,0000	1.700,0000	61.200,00	Credenciado
3	914-1-00032	AVALIACAO PARA LOCACAO DE TERRENO/LOTE EM ZONA RURAL		SV	15,000	0,0000	1.700,0000	25.500,00	Credenciado
4	914-1-00033	AVALIACAO COMPRA/DESAPROPRIACAO TERRENO/LOTE EM ZONA RURAL		SV	40,000	0,0000	1.700,0000	68.000,00	Credenciado
5	914-1-00034	AVALIACAO PARA LOCACAO DE IMOVEL EM ZONA URBANA		SV	100,000	0,0000	1.073,6000	107.360,00	Credenciado
6	914-1-00035	AVALIACAO PARA COMPRA/DESAPROPRIACAO DE IMOVEL ZONA URBANA		SV	54,000	0,0000	1.576,3000	85.120,20	Credenciado
7	914-1-00036	AVALIACAO PARA LOCACAO DE TERRENO/LOTE EM ZONA URBANA		SV	10,000	0,0000	1.073,6000	10.736,00	Credenciado
8	914-1-00037	AVALIACAO COMPRA/DESAPROPRIACAO TERRENO/LOTE ZONA URBANA		SV	54,000	0,0000	1.073,6000	57.974,40	Credenciado
					Total do Fornecedor ----->			466.890,60	