



Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni-MG

CONTRATO Nº 08/2022

O Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni/MG – SISPREV/TO, inscrito no CNPJ sob o nº 05.110.612/0001-50, com sede na Rua Epaminondas Otoni, nº 665, 7º andar, Centro, no Município de Teófilo Otoni/MG, a seguir denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por sua Diretora Presidente, Sr^a. CLAUDIONICE SIQUEIRA CHAVES, e a empresa **JIMA ENGENHARIA PERICIAS E AVALIAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.576.376/0001-28, sediada na Avenida Luiz Boali Porto Salman, nº880, loja 1, Centro, Teófilo Otoni/MG, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) MARCELO GOMES LEITE, portador(a) do CPF nº 001.727.806-67, resolvem firmar o presente contrato, em conformidade com o Processo Licitatório nº 008/2022, Dispensa de Licitação nº 005/2022, com a Lei Federal nº 8.666/93 e mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Objeto e Prazo de Vigência

Constitui objeto deste contrato a **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS ESPECIALIZADOS NA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS**, conforme constante na proposta do CONTRATADO que integra este instrumento, independente de transcrição, conforme descrito abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANT.	PREÇO UNIT.	PREÇO TOTAL
1	Laudo de avaliação imobiliária com registro no CREA a) Rua Epaminondas Otoni, nº665, 7º andar, salas 701, 702, 703 e 704, Edifício Satélite, Centro de Teófilo Otoni, Minas Gerais. b) Rua Engenheiro Carvalho Borges, nº297, Centro de Teófilo Otoni, Minas Gerais.	2	Unid.	R\$ 3.500,00	R\$ 7.000,00

O prazo para a prestação destes serviços será até **31 de dezembro de 2022**, podendo ser prorrogado, conforme os termos previstos no art. 57 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – Das Condições de Execução

A avaliação dos imóveis deverá ser realizada mediante elaboração de laudo de avaliação mercadológica de imóvel com parecer técnico por profissional devidamente habilitado no Conselho Regional dos Corretores de Imóveis (CRECI-MG) ou Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais (CREA-MG), devendo ainda ser devidamente registrada no junto ao respectivo órgão.

Os pareceres técnicos de avaliação mercadológica de imóvel deverão constar toda caracterização dos imóveis avaliados, como característica da região (aspectos gerais, aspectos físicos, localização), estrutura arquitetônica, estado de conservação, data da realização da vistoria, valor de mercado (valor mínimo e valor máximo), avaliação sobre o estado da documentação (escritura e registro em cartório de imóveis), região, zoneamento, infraestrutura urbana, atividades existentes, equipamentos comunitários, diagnóstico de mercado, metodologia e normas utilizadas e observadas nas avaliações.

- Laudo de avaliação: relatório técnico elaborado por profissional habilitado em conformidade com as normas técnicas da ABNT, a ser emitido pelo contratado(a).
- Parecer técnico: relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por profissional capacitado e



Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni-MG

legalmente habilitado, no qual o contratado(a) se manifesta a respeito do Laudo de avaliação elaborado.

- **Vistoria:** Visitar cada imóvel tomando como referência, com o intuito de verificar, tanto quantopossível, todas as informações de interesse para elaboração do laudo de avaliação.
- **Aspectos gerais:** análise das condições econômicas, políticas e sociais, quando relevantes para o mercado, inclusive usos anteriores atípicos ou estigmas.
- **Aspectos físicos:** condições de relevo, natureza predominante do solo, condições ambientais.
- **Localização:** situação no contexto urbano, com indicações dos principais polos de influência.
- **Infraestrutura urbana:** sistema viário, transporte coletivo, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, esgotamento sanitário, águas pluviais, gás canalizado, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão.
- **Atividades existentes:** comércio, indústria e serviço.
- **Equipamentos comunitários:** segurança, educação, saúde, cultura e lazer.
- **Estrutura arquitetônica:** aspectos construtivos, qualitativos, quantitativos e tecnológicos, aspectos arquitetônicos, paisagísticos e funcionais, inclusive conforto ambiental.
- **Estado de conservação:** patologias aparentes como anomalias, avarias, danos construtivos e outras, que possam influenciar de forma significativa a variação dos preços relativos do imóvel.
- **Metodologia:** Sempre que possível deverá ser adotado o método comparativo direto de dados de mercado para identificar o valor do bem. Na impossibilidade deverá o avaliador justificar a opção por outra metodologia, desde que compatível com a natureza do bem avaliado e os dados de mercado disponíveis.

Os serviços deverão ser executados no prazo de 30 (trinta) dias corridos a partir da ordem de execução do serviço da unidade gestora SISPREV-TO

CLÁUSULA TERCEIRA - DO INÍCIO DA EXECUÇÃO, DA FISCALIZAÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO:

O início da prestação do serviço dar-se-á a partir da Ordem de Execução, sendo a Contratada remunerada apenas pelos serviços que efetivamente prestar, devidamente aceitos pela Contratante.

Os serviços prestados fiscalizados pela Diretora Administrativo Financeira do SISPREV-TO, Sra. Solange Lopes de Miranda Fernandes que também será responsável pelo recebimento e atesto do documento de cobrança e poderá, exigir da Contratada, a qualquer tempo, esclarecimentos, demonstrações e documentos que comprovem a regularidade do contrato.

A Diretora Presidente do SISPREV-TO indicará os servidores (fiscal e suplente), por meio de portaria devidamente publicada, para acompanhar o presente objeto deste contrato.

A omissão, total ou parcial, da fiscalização não eximirá o fornecedor da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.



Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni-MG

Ao tomarem conhecimento de qualquer irregularidade ou inadimplência por parte da contratada, os titulares da fiscalização deverão, de imediato, comunicar por escrito ao órgão de administração da Contratante, que tomará as providências para que se apliquem as sanções previstas na lei, no Edital e no Termo de Referência, sob pena de responsabilidade solidária pelos danos causados por sua omissão

Os serviços-objeto da presente contratação serão recebidos da seguinte forma:

- a) Provisoriamente, no prazo máximo de 15 dias corridos, para efeito de posterior verificação da execução dos serviços, conforme as especificações;
- b) Definitivamente, no prazo máximo de 15 dias corridos, a contar do recebimento provisório, para a verificação da conformidade do objeto às especificações do Termo de Referência e aos termos contratuais e consequente aceitação.

CLÁUSULA QUARTA – Das Obrigações das Partes

São obrigações das partes:

I - DO CONTRATANTE

Notificar a CONTRATADA, fixando-lhe prazo para corrigir irregularidades encontradas na execução dos serviços;

Registrar as irregularidades por culpa da CONTRATADA para fins de rescisão do presente contrato.

Fornecer documentos, prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA, necessários ao fornecimento dos serviços contratados;

Assegurar-se da boa qualidade dos serviços e sempre que julgar necessário inspecioná-los, podendo em decorrência de tal ação: interromper qualquer trabalho em conflito com o Contrato; aprovar, reprovar ou adaptar métodos de trabalho propostos pela CONTRATADA; o Contrato; aprovar, reprovar ou adaptar métodos de trabalho propostos pelo CONTRATADO;

II - DA CONTRATADA

Manter, durante toda a vigência deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação, devendo comunicar ao CONTRATANTE, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção deste contrato;

Cumprir todas as determinações do CONTRATANTE no que concerne à execução do contrato;

Responsabilizar-se por quaisquer danos que, na execução do contrato, causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, por motivo de dolo ou culpa (negligência, imprudência ou imperícia);

Permitir a fiscalização por parte do CONTRATANTE do fornecimento dos serviços, o qual poderá, inclusive, recusar aqueles que entenderem esteja em desacordo com os termos do contrato, sem que caiba qualquer indenização à CONTRATADA;

CLÁUSULA QUINTA – Da Dotação Orçamentária, Do Preço e da Forma de Pagamento

As despesas decorrentes dos serviços ora contratados correrão por conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

EXERCÍCIO	FICHA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	NOMENCLATURA
2022	1838	03.01.01.09.122.0001.6001 -	Manutenção das Atividades do SISPREV/TO – Outros



Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni-MG

		3.3.90.39.00	Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
--	--	--------------	--

Pela execução dos serviços, aqui contratados o CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO a importância de **R\$ 7.000,00 (Sete mil reais)**, observados os seguintes termos:

O pagamento decorrente das execução dos serviços contratados serão efetuados pela Tesouraria do CONTRATANTE, por processo legal, após a comprovação da execução nas condições exigidas e apresentação dos documentos fiscais devidos, em até 30 (trinta) dias corridos após apresentação da Nota Fiscal.

Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

CLÁUSULA SEXTA – Da Fiscalização

A fiscalização e conferência dos produtos serão realizadas por Servidor indicado pelo CONTRATANTE, observados os artigos 73 a 76 da Lei federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Sanções

Pela inexecução parcial ou total das cláusulas e condições estipuladas neste Contrato por culpa do Contratado, o CONTRATANTE poderá aplicar lhe as penalidades de advertência, multa, suspensão temporária do direito de licitar e contratar com o CONTRATANTE, e/ou declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, sem prejuízo das responsabilidades civil e penal cabíveis, garantido o contraditório e a ampla defesa.

Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas:

0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 30^º (trigésimo) dia de atraso na execução do contrato, sobre o valor da contratação, por ocorrência;

20% (vinte por cento) sobre o valor estimado da contratação, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, com o conseqüente cancelamento do mesmo;

10% (dez por cento) sobre o valor da contratação, no caso da licitante vencedora, injustificadamente, desistir da execução do contrato ou causar a rescisão contratual.

O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, será descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo CONTRATANTE, ou ainda, quando for o caso, deverá ser pago por meio de guia própria, do SISPREV/TO, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação.

CLÁUSULA OITAVA - Da Rescisão Contratual

Este contrato poderá ser rescindido:

a) Por ato unilateral do CONTRATANTE nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do art. 78 da Lei nº 8.666/93, no que couber, garantida ao CONTRATADO a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa;

b) Amigavelmente por acordo entre as partes desde que haja conveniência para o CONTRATANTE;



Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Teófilo Otoni-MG

c) Judicialmente nos termos da legislação.

CLÁUSULA NONA - Da Vinculação

Este contrato está vinculado de forma total e plena à proposta do CONTRATADO, ao Processo Licitatório mencionado no preâmbulo deste Contrato e à Lei Federal 8666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Publicação

O extrato do presente instrumento será publicado no Órgão Oficial do Estado de "Minas Gerais", por conta do CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Do Foro

Fica eleito o Foro da Comarca de Teófilo Otoni/MG para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato.

E, por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma.

Teófilo Otoni, 28 de julho de 2022.

CLAUDIONICE
SIQUEIRA
CHAVES:00172522617

Digitally signed by
CLAUDIONICE SIQUEIRA
CHAVES:00172522617
Date: 2022.07.29 10:20:58 -03'00'

MARCELO
GOMES
LEITE:001727806
67

Assinado de forma digital
por MARCELO GOMES
LEITE:00172780667
Data: 2022.07.29
09:15:18 -03'00'

CLAUDIONICE SIQUEIRA CHAVES
DIRETORA PRESIDENTE DO SISPREV/TO
CONTRATANTE

JIMA ENGENHARIA LTDA
MARCELO GOMES LEITE
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

1		CPF:	<u>073.073.446-08</u>
2		CPF:	<u>785219046-49</u>

