



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 281/2019 PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS PROFISSIONAIS NO RAMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, PARA FINS DE IDENTIFICAÇÃO, LOCALIZAÇÃO E AVALIAÇÃO DO CUSTO/VALOR DE ÁREA, COM POTENCIAL PARA DESTINAÇÃO A PROGRAMA HABITACIONAL A NÍVEL MUNICIPAL DENOMINADO "MEU TERRENO MINHA CASA" E QUE ATENDAM AS CARACTERÍSTICAS EXIGIDAS PELO MUNICÍPIO

Que fazem, o **MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN**, pessoa jurídica de direito público, com sede administrativa na Rua José Cañellas, nº 258, inscrita no CNPJ/MF sob nº 87.612.917/0001-25, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. **JOSÉ ALBERTO PANOSSO**, brasileiro, casado, doravante denominado **MUNICÍPIO CONTRATANTE** e **MAURO DALLA COSTA**, pessoa física, casado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na cidade de Frederico Westphalen/RS na Rua Miguel Couto, 502, apto 304, Bairro Centro, CRECI 40-589, inscrito no CPF sob nº 815.693.510-15, doravante denominado de **CONTRATADO**, as partes acima qualificadas celebram, entre si, por este instrumento de contrato, mediante as seguintes cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA REGÊNCIA:

O presente contrato administrativo reger-se-á pelas normas da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, tendo como base a licitação n.º Dispensa de Licitação nº 30/2019, Processo Licitatório nº 127/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:

Pelo presente instrumento, o **CONTRATADO** se compromete a prestar para o **MUNICÍPIO CONTRATANTE**, a prestação de serviços profissionais no ramo de avaliação imobiliária, para fins de identificação, localização e avaliação do custo/valor de área, com potencial para destinação a Programa Habitacional a nível Municipal denominado "Meu Terreno Minha Casa" e que atendam as características exigidas pelo município, a seguir detalhadas:

1. Avaliação 01: Avaliação de no mínimo três (03) áreas de terras distintas com características semelhantes, com acesso rodoviário, isentas de qualquer infraestrutura básica, apresentando no mínimo as seguintes características:

1.1. Do total da área (100%), deverá ter predomínio de topografia plana (em torno de 70%) e topografia com aclives e declives (em torno de 30%), localizada no perímetro urbano da sede do município, à uma distância máxima de 08 km da área central do município, sendo o ponto de referência para essa distância, o Prédio da Prefeitura Municipal de Frederico Westphalen, localizado na Rua José Cañellas, 258, bairro centro;

1.2. Área total de no mínimo 16 (dezesesseis) e no máximo de 20 (vinte) hectares, e que ainda ofereça capacidade de:

1.2.1. Desmembramento da área em no mínimo 270 (duzentos e setenta) lotes com metragem entre 150m² a 200m² quadrados;



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

1.2.2. Área Mínima para destinação a construção de Equipamentos públicos (ruas, praças, etc.) conforme legislação Municipal vigente;

1.2.3. Área Remanescente para atendimento as exigências da Legislação Ambiental;

2. Avaliação 02: Uma avaliação das mesmas áreas, já avaliadas nos termos do item 1, porém com acréscimo do valor necessário para a implantação da infraestrutura completa (informar separadamente o valor da área de terras e o valor da infraestrutura), incluindo os seguintes quesitos:

2.1. Implantação do Loteamento e aprovação pelos órgãos competentes, envolvendo licenças, alvarás, serviço cartoriais (inclusive com o fornecimento de matrículas individualizadas) e afins;

2.2. Projeto e Licença Ambiental aprovado para fins de execução;

2.3. Execução dos Serviços de Terraplanagem para Implantação do Empreendimento;

2.4. Abertura e delimitação das Ruas e Pavimentação Asfáltica a frio nas mesmas;

2.5. Execução das Calçadas e Passeio Pavimentados com tijolos intertravados;

2.6. Projeto e execução do Esgotamento sanitário;

2.7. Projeto e execução do Esgotamento pluvial;

2.8. Projeto e execução da Rede Elétrica e Rede de Iluminação Pública;

2.9. Projeto e execução da Rede Hidráulica (abastecimento de água);

2.10. Projeto e execução de uma Praça com metragem mínima de 500,00 (quinhentos) m² e máxima de 700 (setecentos) m² e sua respectiva infraestrutura;

2.11. Projeto e execução de Paisagismo e Arborização na área que compreende o empreendimento;

2.12. Fornecimento de matrículas individualizadas em nome do Município de Frederico Westphalen, de todas as áreas individualizadas (lote, ruas, praça, área de preservação ambiental, etc.) que comporão o seu desmembramento.

3. Avaliação 03: Uma avaliação das mesmas áreas, já avaliada nos termos do item 2, porém com a possibilidade dessas áreas serem transformadas em Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Exigências Complementares:

a) Para comprovação da distância do imóvel desde o ponto de referência (Prédio da Prefeitura) deverão ser anexadas a avaliação mapa de localização e memorial descritivo das respectivas áreas, firmados por técnico habilitado.

b) Para comprovação da propriedade do imóvel deverão ser anexadas a avaliação as respectivas matrículas atualizadas dos imóveis, fornecidas pelo Ofício de Registro de Imóveis de Frederico Westphalen/RS.

c) As avaliação deverão ter por base o valor a ser pago de forma parcelada, sendo 30% (Trinta por cento) de entrada, considerada a data da formalização da compra do imóvel (assinatura de contrato), e o restante em parcelas mensais, iguais e consecutivas, que se estenderão até o final de 2020, sendo as parcelas divididas em percentuais mensais e iguais, contados do mês seguinte ao do recebimento da parcela de entrada (1ª parcela).





MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

CLÁUSULA TERCEIRA - DA ENTREGA E RECEBIMENTO:

3.1. Os serviços deverão ser realizados em até 30 (trinta) dias, mediante solicitação e autorização da Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação.

3.2. Qualquer ocorrência que impossibilitar a execução no prazo deverá ser justificada com antecedência a contratante, sob pena de aplicação das penalidades e multas previstas no contrato.

3.3. O recebimento e conferência dos serviços prestados será realizado pela Sra. Carla Veronese Zandoná, Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação, ou ainda, por servidor devidamente designado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO:

4.1. A contratante pagará ao contratado o valor total de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**

4.2. O pagamento será efetuado em até **30 (trinta) dias** após a apresentação de recibo/fatura assinada pelo responsável pelo recebimento da mesma.

4.3. Nenhum pagamento isentará o contratado da responsabilidade pelos materiais ou implicará em sua aceitação.

CLÁUSULA QUINTA - DA DESPESA:

A despesa decorrente do presente Contrato correrá por conta dos seguintes códigos e rubricas:

Projeto/Despesa	Há Previsão
2103 3390.36.00.00.00.00 – OUTRO SERVIÇO DE TERCEIRO PESSOA FISICA	Sim

CLÁUSULA SEXTA - DO REEQUILÍBRIO E REAJUSTE:

Os valores contratados serão fixos e irrevogáveis, exceto na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, de consequências inesperadas, que onerem ou desonerem excessivamente as obrigações pactuadas, conforme alínea “d” do inciso II do art. 65 da Lei Nº 8.666/93, ou, ainda, em caso de redução dos preços praticados no mercado.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO:

A vigência do contrato se dará até **31 de dezembro de 2019**, a contar de sua assinatura, adstrita a vigência dos respectivos créditos orçamentários.

CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO:

8.1. A fiscalização será realizada pela Sra. Carla Veronese Zandoná, Secretária Municipal da Assistência Social e Habitação, ou por servidor devidamente designado.

8.2. Os serviços entregues serão examinados(s) /conferido(s) para fins de verificação de sua compatibilidade com as especificações pactuadas. Em caso de não aceitação, fica o contratado obrigado a substituí-los ou adequá-los, no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação formal da contratante.

CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES:

9.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

- Notificar o contratado de qualquer irregularidade encontrada nos serviços realizados.
- Supervisionar e fiscalizar a entrega dos serviços.
- Efetuar os devidos pagamentos ao contratado, mediante apresentação da devida Nota Fiscal ou documento hábil equivalente.
- Aplicar ao contratado as sanções regulamentares e contratuais.

9.2. Constituem obrigações do CONTRATADO:



[Handwritten mark]



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

- a) O contratado deverá cuidar da segurança de seu pessoal empregado na execução do contrato, obedecendo aos requisitos legais pertinentes, ficando a contratante e seus prepostos, isentos de qualquer responsabilidade com relação a eventuais acidentes de trabalho decorrentes da entrega, sejam eles de natureza civil ou criminal.
- b) O contratado responderá por danos, dolosa ou culposamente causados à contratante, a seus servidores ou a terceiros, na execução do fornecimento e pela má qualidade do objeto entregue, com exclusão da Contratante de seus efeitos, para todos os fins de efeitos, sejam eles de natureza civil ou criminal.
- d) O serviço será avaliado pela qualidade, podendo a contratante recusar o recebimento.
- e) Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do produto/serviço, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).
- f) Comunicar por escrito a Administração, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.
- g) Acatar as determinações dos responsáveis pelo recebimento e conferência dos serviços.
- h) Aceitar, nas mesmas condições, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% do valor contratado inicialmente.
- i) Fornecer todos os materiais e equipamentos necessários a execução dos serviços contratados.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar as seguintes penas de natureza civil (cláusula penal), compensatórias das perdas e danos sofridas pela Administração, conforme art. 408 e ss, do Código Civil, e Administrativa, nos moldes do art. 87, da Lei nº 8.666/93:

- a) são aplicáveis ao contrato, inclusive, as Sanções Administrativas estabelecidas nos artigos 86 a 88 e sanções penais estabelecidas nos artigos 89 a 99 da Lei Federal nº 8.666/93, bem como as disposições do Código de Defesa do Consumidor.
- b) deixar de manter a proposta: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 10% sobre o valor do último lance ofertado;*
- c) executar o contrato com irregularidades, passíveis de correção durante a execução e sem prejuízo ao resultado: *advertência;*
- d) executar o contrato com atraso injustificado, até o limite de 03(três) dias, após os quais será considerado como inexecução contratual: *multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;*
- e) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 5% sobre o valor atualizado do contrato;*
- f) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 2 anos e multa de 8% sobre o valor atualizado do contrato;*
- g) causar prejuízo material resultante diretamente de execução contratual: *declaração de inidoneidade cumulada com a suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração Pública pelo prazo de 5 anos e multa de 10 % sobre o valor atualizado do contrato.*

A penalidade de multa será aplicada ainda nas seguintes hipóteses e percentuais:

- I) Por atraso na entrega do serviço: 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor do contrato, até o limite de 15 (quinze) dias corridos. Do 16º dia em diante poderá ser considerada inexecução do contrato;
- II) O prazo para pagamento das multas será de até 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do contratado. À critério da Administração Municipal e sendo possível, o valor devido será descontado da importância que o contratado tenha a receber. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo;

h

g



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

Nenhum pagamento será efetuado pela Administração enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que for imposta ao contratado em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

As penalidades serão registradas no cadastro do contratado, quando for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS RETENÇÕES:

Com relação às retenções de impostos e contribuições previdenciárias, o MUNICÍPIO CONTRATANTE irá proceder de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O MUNICÍPIO CONTRATANTE poderá rescindir administrativamente o presente Contrato, nas hipóteses previstas nos artigos 78, inciso I a XII, da Lei 8.666/93, sem que caiba ao Contratado o direito de qualquer indenização, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

Parágrafo Único: o presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

O contrato será rescindido de pleno direito, independente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer espécie de indenização ao CONTRATADO.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO:

Fica eleito o Foro da Comarca de Frederico Westphalen para dirimir quaisquer dúvidas a respeito do cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justos e contratados, lavrou-se o presente contrato, em duas vias em originais de igual teor e forma que, após lido e achado conforme, é assinado pelas partes, juntamente com duas testemunhas.

Frederico Westphalen (RS), 09 de julho de 2019.



JOSÉ ALBERTO PANOSSO
Prefeito Municipal
Município Contratante


MAURO DALLA COSTA
CPF: 815.693.510-15
Contratado

Testemunhas:

Elisandra N. dos Santos 

CPF: 973.655.050-87

Diane Freo Mazzutti: 

CPF: 010.633.990-76