



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº08/2018 PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS URBANOS LOCALIZADOS NO MUNICÍPIO, CONFORME DETERMINA ÀS NORMAS E PADRÕES DA ABNT E DEMAIS LEGISLAÇÕES**

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 **AVALIA ENGENHARIA DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Irai/RS, na Rua João Carlos Machado, 172, sala 01, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº02.373.704/0001-35, neste ato representado por seu representante Sr. **RENOVATO LOPES GELAIN**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Irai/RS, inscrito no CPF/MF sob nº199.237.910-68, portador da cédula de identidade civil nº 3000759054, doravante denominada **CONTRATADA**, 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 na modalidade Pregão Presencial SRP nº 134/2017, Processo Licitatório nº 244/2017.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO:**

**2.1.** Contratação de serviço de avaliação mercadológica de imóveis urbanos localizados no município, conforme determina às normas e padrões da ABNT e demais legislações, sendo:

**2.2.** Avaliações para cálculo de valorização imobiliária decorrente das obras públicas de pavimentação para a finalidade precípua de subsidiar tecnicamente o lançamento do tributo de contribuição de melhoria.

**2.3.** Os serviços cotados deverão obedecer às normas e padrões da ABNT, ser de boa qualidade e atender eficazmente às finalidades que deles naturalmente se esperam, dentro das normas legais e orientações aplicáveis a espécie e estarem de acordo com o edital e as exigências do Anexo II - Termo de Referência.

**2.4. Das avaliações:**

**2.4.1.** Laudo de Avaliação completo, por processo de inferência estatística, em conformidade com as normas da ABNT vigentes, atingindo grau de Fundamentação no mínimo II e precisão III, em 2 vias de igual teor, acompanhado por ART correspondente paga.

**2.4.2.** Poderão ser solicitadas parceladamente, conforme a necessidade da Administração Municipal e deverão ser entregues dentro das normas legais e orientações aplicáveis à espécie.

**2.4.3.** A avaliação deverá ser realizada adotando-se o **método comparativo, evolutivo e involutivo direto de dados de mercado**, sendo que o laudo elaborado deve conter as seguintes informações:

- Identificação da Rua;
- Nome do Proprietário;
- Inscrição Imobiliária;
- Valor antes da Pavimentação;
- Valor após a Pavimentação;





MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

- Valorização R\$.

2.4.4. As quantidades dos objetos acima descritos são estimativas, podendo haver variações para mais ou menos nos termos da lei.

2.4.5. A relação dos imóveis a serem avaliados, será informada quando da expedição da Ordem de Serviço, emitida pelo Setor de Planejamento deste Município.

**CLÁUSULA TERCEIRA - LOCAL E PRAZO DE ENTREGA DAS AVALIAÇÕES:**

3.1. Os laudos deverão ser entregues após o recebimento da ordem de serviço emitida pelo Setor de Planejamento, em até 01 (um) mês.

3.1.1. Deverá apresentar Laudo de Avaliação completo, por processo de inferência estatística, em conformidade com as normas da ABNT vigentes, atingindo grau de Fundamentação no mínimo II e precisão III, em 2 vias de igual teor, acompanhado por ART correspondente paga.

3.1.2 A relação dos imóveis a serem avaliados, bem como a finalidade da avaliação, será informada quando da expedição da Ordem de Serviço, emitida pelo Setor de Planejamento.

3.2 A licitante vencedora deverá entregar as avaliações dos imóveis, no local abaixo especificado, na cidade de Frederico Westphalen/RS:

3.2.1. Para o recebimento e fiscalização do objeto deste edital, fica designado o Sr. Alexandre Martinazzo, Secretário Municipal do Planejamento. Endereço para entrega: Rua José Cañellas, 258, Centro, Frederico Westphalen. Telefone para contato: (55) 3744-5050.

3.3. Das avaliações: Poderão ser solicitadas parceladamente, conforme a necessidade da Administração Municipal e deverão ser entregues dentro das normas legais e orientações aplicáveis à espécie e de acordo com as exigências do edital.

3.4. Os laudos serão recebidos:

- a) *Provisoriamente*, para efeito de posterior verificação da conformidade dos serviços com a especificação;
  - b) *Definitivamente*, após a verificação da qualidade e quantidade dos serviços e a consequente aceitação.
- 3.4.1. Os Laudos de Avaliação que forem recusados deverão ser substituídos no prazo máximo 05 (cinco) dias úteis, contados da data de notificação apresentada à fornecedora, sem qualquer ônus para o Município.
- 3.4.1.1. Se a substituição não for realizada no prazo estipulado, a fornecedora estará sujeita às sanções previstas neste Edital, na Minuta do Contrato quando for o caso, e na Lei 8666/93.

3.5. O recebimento dos Laudos de Avaliação, mesmo que definitivo, não exclui a responsabilidade da empresa pela sua veracidade, qualidade, e características, cabendo-lhe sanar quaisquer irregularidades detectadas posteriormente.

3.6. Por ocasião do recebimento dos Laudos de Avaliação, a Secretaria Municipal da Planejamento, por intermédio de funcionário designado, reserva-se ao direito de proceder à inspeção de qualidade dos mesmos e de rejeitá-los, no todo ou em parte, se estiverem em desacordo com as especificações dos objetos licitados, obrigando-se a proponente vencedora a promover as devidas substituições.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO:**

4.1. A CONTRATANTE pagará a CONTRATADA o valor unitário de **R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais)**, referente a 35 lotes, perfazendo um total de **R\$8.750,00(oito mil setecentos e cinquenta reais)**.

4.2. Os pagamentos serão efetuados pelo Município Contratante no prazo de até 15 (quinze) dias após a entrega dos Laudos de Avaliação dos imóveis solicitados. Os valores apurados serão pagos após aprovação e empenho mediante apresentação da Nota Fiscal assinada pelo responsável pelo recebimento da mesma.

4.3. Deverá a(s) empresa(s) vencedora(s), apresentar o número da conta bancária para pagamento.

4.3.1. Não serão realizados pagamentos em contas bancárias que não estiverem em nome da proponente vencedora

4.3. A Contratada deverá manter seus dados atualizados, tais como: endereço, email, telefone, etc., devendo comunicar ao Setor de Compras, qualquer alteração destes.

4.4. Nenhum pagamento isentará a contratada da responsabilidade pelos materiais ou implicará em sua aceitação.



**FREDERICO  
WESTPHALEN**  
— Administração 2017-2020 —  
JUNTOS PODEMOS MAIS



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

4.5. A nota Fiscal/Fatura emitida pelo fornecedor deverá conter, em local de fácil visualização, a indicação do número do Pregão Presencial, a fim de acelerar o trâmite de recebimento do(s) bem(s) e posterior liberação do documento fiscal para pagamento.

**CLÁUSULA QUINTA - DA DESPESA:**

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

Projeto/Despesa	Há Previsão
2018   339039000000-OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA	SIM

**CLÁUSULA SEXTA - DO REEQUILÍBRIO E REAJUSTE:**

Os valores contratados serão fixos e irrevogáveis, exceto na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, porém 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 2018 a contar de sua assinatura, adstrita a vigência dos respectivos créditos orçamentários.

**CLÁUSULA OITAVA - DA FISCALIZAÇÃO:**

8.1. Por ocasião do recebimento e fiscalização dos Laudos de Avaliação, a Secretaria Municipal de Planejamento, o Sr. Alexandre Martinazzo ou por intermédio de funcionário designado, reserva-se ao direito de proceder à inspeção de qualidade dos mesmos e de rejeitá-los, no todo ou em parte, se estiverem em desacordo com as especificações dos objetos licitados, obrigando-se a proponente vencedora a promover as devidas substituições, nos termos do subitem 3.4.1

8.2. Os serviços serão examinado(s)/conferido(s) para fins de verificação de sua compatibilidade com as especificações pactuadas, envolvendo quantidade e qualidade. Em caso de não aceitação dos itens, fica a CONTRATADA obrigada a substituí-los no prazo de até 05 (cinco) dias úteis após a comunicação formal da contratante.

**CLÁUSULA NONA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES:**

**9.1. Constituem responsabilidades da CONTRATADA:**

- a) A contratada 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) A contratada responderá por danos, dolosa ou culposamente causada à contratante, a seus servidores ou a terceiros, na execução do serviço 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.
- c) O serviço será avaliado pela qualidade, podendo a contratante recusar o recebimento.
- d) A contratada deverá manter compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, inclusive aquelas relativas às especificações técnicas.
- e) Comunicar por escrito a Administração, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que julgar necessário.
- f) Acatar as determinações dos responsáveis pelo recebimento e conferência dos materiais.
- g) Arcar com todos os encargos decorrentes da presente contratação, especialmente os referentes a fretes, taxas, seguros, encargos sociais e trabalhistas.
- h) Aceitar, nas mesmas condições, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% do valor contratado inicialmente.



FREDERICO  
WESTPHALEN  
Administração 2017-2020  
JUNTOS PODEMOS MAIS



MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

- i) A contratada deverá proceder à elaboração de serviços de engenharia e arquitetura alusivos a laudos de avaliação de imóveis bem como, todo e qualquer serviço correlato, incluindo os necessários e imprescindíveis à execução dos mesmos, quais sejam: levantamento fotográfico, vistorias, dentre outros afins.
- j) Ficará por conta da CONTRATADA qualquer pesquisa de dados do bem imóvel avaliando junto a Prefeitura Municipal, Cartórios ou qualquer outro órgão onde seja necessária, inclusive, a emissão de documentação acerca do imóvel para a realização dos serviços.
- l) Todos os serviços elaborados pela CONTRATADA deverão estar consoantes com os critérios técnicos, em especial aqueles para cálculos das avaliações, das normas em vigor da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas: NBR 14653-1 Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 Imóveis Urbanos, devendo ser empregada a maior precisão possível de forma tal a alcançar o grau de fundamentação II e precisão III, utilizando metodologia científica com inferência estatística, exceto, em caso plenamente justificado e demonstrado a impossibilidade de aplicação;
- m) Todos os Laudos de Avaliação deverão ser apresentados da seguinte forma: capa com identificação, índice, contra capa com dados alusivos ao objeto do trabalho, localização do bem imóvel, proprietário, relatório fotográfico (mínimo 02 fotos por lote), banco de dados dos imóveis pesquisados e de referência, estudo estatístico, cálculos avaliatórios, objetivo, caracterização físico-construtiva do bem avaliando, metodologia e plantas de localização.
- n) Deverão, todos os trabalhos, ser entregues em 02(duas) vias originais encadernadas e assinadas pelo(s) responsável (eis) técnico(s), com todos os arquivos gravados em meio digital CD Room (fornecido pela CONTRATADA), com programas compatíveis com os utilizados pela Prefeitura Municipal.
- o) Serão por conta da CONTRATADA, todos os materiais necessários as execuções de todos os serviços, assim como a mão-de-obra, obrigações sociais, seguros contra acidentes de trabalho e outros.
- p) A CONTRATADA deverá registrar a execução dos serviços no órgão público competente e entregar os referidos comprovantes anexados aos respectivos laudos.
- q) A CONTRATADA obriga-se a acompanhar a execução dos serviços e a efetivar retificações que se fizerem necessárias de acordo com as determinações da CONTRATANTE
- r) Os danos resultantes de imperícia ou falta de cuidados na execução dos serviços, serão de responsabilidade única e exclusiva da CONTRATADA, inclusive os ônus decorrentes.

**9.2. Constituem responsabilidades da CONTRATANTE:**

- a) Notificar a contratada qualquer irregularidade encontrada nos serviços entregues.
- b) Supervisionar e fiscalizar a entrega dos serviços.
- c) Informar a contratada sobre o local a serem realizados os serviços.
- d) Efetuar os devidos pagamentos ao contratado, mediante apresentação da devida Nota Fiscal.
- e) Aplicar a Adjudicatária as sanções regulamentares e contratuais.

**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 presente 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.
- b) deixar de manter a proposta (recusa injustificada para contratar): *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 5 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 úteis, após os quais será considerado como inexecução contratual: *multa diária de 0,5% sobre o valor atualizado do contrato;*





MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

- e) inexecução parcial do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 3 anos e multa de 8% sobre o valor correspondente ao montante não adimplido do contrato;*  
f) inexecução total do contrato: *suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração pelo prazo de 5 anos e multa de 10% 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 prestação dos serviços: 0,5% (meio por cento) por dia de atraso, incidente sobre o valor da quantidade entregue fora do prazo, 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 da empresa apenada. A critério da Administração Municipal e sendo possível, o valor devido será descontado da importância que a empresa tenha a receber. Não havendo pagamento, o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando a devedora a processo executivo;

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

As penalidades serão registradas no cadastro da contratada, quando for o caso.

O presente Contrato é regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93 e alterações posteriores, a qual terá sua aplicabilidade, também nos casos omissos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - 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 o 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 a CONTRATADA, nos casos de:

- a) Falência ou liquidação da CONTRATADA;  
b) Incorporação, fusão ou cisão da CONTRATADA que venha a prejudicar a execução do contrato;  
c) Transferência a outrem, no todo ou em parte as obrigações decorrentes do contrato sem a autorização do Município;  
d) Manifesta irresponsabilidade por parte da CONTRATADA de cumprir com as obrigações assumidas;  
e) Procedimentos irregulares da CONTRATADA, que venha causar transtornos ou prejuízos para o Município e/ou terceiros;

A rescisão do contrato unilateralmente pelo Município acarretará as seguintes conseqüências, sem prejuízo de outras de caráter civil ou criminal, se necessárias:

I) Assunção imediata do objeto do contrato, por ato próprio do Município, mediante a lavratura de termo circunstanciado;

II) Responsabilização da CONTRATADA por prejuízos causados ao Município;

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO:**

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





MUNICÍPIO DE FREDERICO WESTPHALEN/RS  
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL

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.

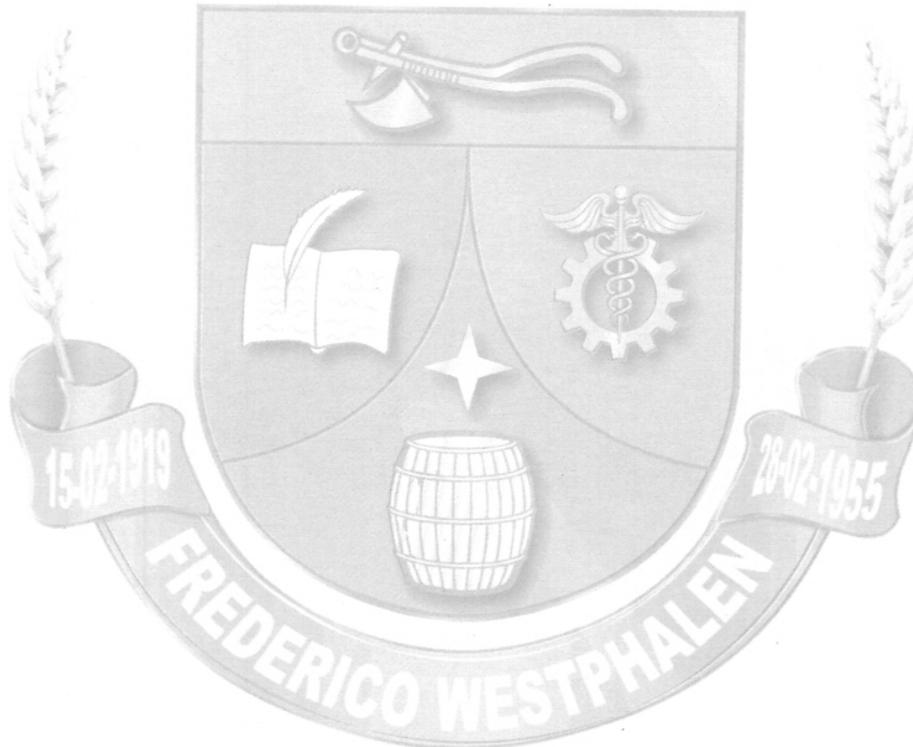
  
JOSÉ ALBERTO PANOSSO  
Prefeito Municipal  
Contratante

Frederico Westphalen (RS), 23 de janeiro de 2018.

  
**RENOVATO LOPES GELAIN**  
Representante legal  
Contratada

Testemunhas:  
Diane Freo Mazzutti:   
CPF: 010.633.990-76

Débora Cristina Miôr:   
CPF: 040.384.550-50



**FREDERICO  
WESTPHALEN**  
Administração 2017-2020  
JUNTOS PODEMOS MAIS

Fone: 55 3744-5050 - Fax: 55 3744-3887  
Rua José Cañellas, 258 - Centro - Frederico Westphalen/RS - CEP: 98400-000  
[www.fredericowestphalen.rs.gov.br](http://www.fredericowestphalen.rs.gov.br)