

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 0054/2024

O MUNICÍPIO DE XANXERÊ, Estado de Santa Catarina, com sede a Rua Dr. José de Miranda Ramos, nº 455, inscrito no CNPJ sob o nº 83.009.860/0001-13, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **OSCAR MARTARELLO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Xanxerê, inscrito no CPF sob o nº 461.817.769-15 e RG nº 1692088, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado a entidade:

JC AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA, pessoa jurídica, com sede a Avenida La Salle, nº 1047, Bairro La Salle, na cidade de Xanxerê-SC, inscrita no CNPJ sob nº 41.820.661/0001-40, neste ato representada pelo seu sócio Administrador, o Sr. **JEFERSON LUIZ FREITAS COMUNELLO**, portador do CPF nº 059.550.169-96, denominado para este instrumento particular simplesmente de **CONTRATADA**, de comum acordo e com amparo legal na Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pela Lei nº 8.883/94 e Lei nº 9.648/98, firmam o presente, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

Tem por objeto o presente contrato **Credenciamento de empresas especializadas com registro no CREA, CAU ou CRECI, visando eventual contratação de serviços de Avaliação de Imóveis e atividades correlatas, para o Município de Xanxerê-SC**, sempre que houver interesse e de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no edital e seus anexos.

Subcláusula Primeira - Faz parte integrante deste Contrato, independente de sua transcrição, as peças constantes do Processo de Licitação nº 0281/2023 - Inexigibilidade nº 0024/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA:

A vigência do presente Contrato iniciará após sua publicação por extrato no órgão oficial competente **vigorando por 12 (doze) meses**, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO, LOCAL E DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS:

As avaliações serão realizadas nos imóveis de acordo com a Autorização de fornecimento, sendo que o laudo deverá ser entregue nas dependências da Secretaria Demandante no prazo máximo de 07 (sete) dias úteis após o recebimento da A.F.

O local da prestação dos serviços será informado na Autorização de fornecimento;

No caso de avaliação de imóveis para a desapropriação/ permuta/ venda, deverá ser efetivado no mínimo 3 orçamentos para a composição de preços embasamento do laudo;

A distribuição dos serviços às Contratadas ocorrerá de forma equitativa, de modo a prestar o princípio da igualdade e da transparência de atuação;

Essa distribuição dos serviços seguirá a ordem de uma fila previamente estabelecida por sorteio em sessão pública;

A recusa motivada da prestação do serviço por parte da credenciada, justificada ou não, implicará em repasse para a próxima empresa seguindo a ordem sequencial.

CLÁUSULA QUARTA - DOS PREÇOS E DO REAJUSTE:

O valor total estimado do presente Contrato é de **R\$ 206.000,00 (duzentos e seis mil reais)** e será composto pelos valores dos serviços conforme descritos na tabela abaixo. Os valores serão pagos de acordo com as quantidades efetivamente autorizadas pela CONTRATADA.

ITEM	DESCRIÇÃO	QUANTIDADE ESTIMADA	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Prestação de Serviços de Avaliação de Imóveis urbanos/rurais, na cidade de Xanxerê, para fins de permuta e venda.	Até 200 Avaliações	R\$ 775,00	R\$ 155.000,00
02	Prestação de Serviços de Avaliação de Imóveis urbanos/rurais, na cidade de Xanxerê, para fins de locação.	Até 90 Avaliações	R\$ 566,67	R\$ 51.000,00
			TOTAL	R\$ 206.000,00

OBS: A quantidade de serviços contratados poderá ser alterada no decorrer do contrato, em virtude do credenciamento de novos prestadores;

Em caso de Credenciamento de mais de um proponente para a realização dos serviços, será feito rateio das quantidades entre os credenciados.

Subcláusula Única - Os preços são fixos não ocorrendo qualquer espécie de reajuste.

CLÁUSULA QUINTA - DOS PAGAMENTOS:

O pagamento será efetuado, conforme cronograma de pagamento da Prefeitura, mediante apresentação da Nota Fiscal, devidamente certificada pelo órgão competente, receptor do objeto licitado, e apresentação dos comprovantes de regularidades fiscais, podendo essas regularidades serem confirmadas por via eletrônica pela contratante;

- É obrigatória a emissão de Nota Fiscal Eletrônica, nos termos do Protocolo ICMS nº 042, de 03/07/2009;
- Constatando o receptor qualquer divergência ou irregularidade na Nota Fiscal, esta será devolvida à licitante para as devidas correções.

Subcláusula Primeira - A Contratante poderá sustar o pagamento de qualquer parcela, no todo ou em parte, nos seguintes casos:

- Serviços Prestados fora dos padrões éticos e da qualidade atribuível à espécie, devidamente aprovado pela Contratante;
- Existência de qualquer débito para com este órgão;
- Descumprimento de qualquer um dos dispositivos contidos neste Contrato ou no Processo Licitatório.

CLÁUSULA SEXTA - DOS ENCARGOS E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA:

A CONTRATADA será responsável:

- Por intermédio deste certame, visa contratação dos serviços de avaliação conforme normativo da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, seguindo os preceitos da NBR 14653;
- Para as avaliações deverá ser considerado, se há na região imóvel semelhante, se há oferta ou transação de imóvel, que por suas características ou destinações permitam comparações, e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares;
- A contratação tem por finalidade a prestação dos serviços com total eficácia, cumprindo os normativos, legislações e suas atualizações pertinentes a estas execuções;

- d) A CREDENCIADA, terá como prazo máximo para execução de cada laudo 7 dias úteis, este, contando a partir da convocação (autorização de fornecimento) encaminhada pela CONTRATANTE;
- e) Entregar todo o material técnico utilizado para elaboração do laudo (o próprio laudo, composto por dados de pesquisa, documentação fotográfica, cópias dos documentos de propriedade dos bens avaliados, plantas, projetos, mapas, etc.), em formato digital e impresso devidamente assinado pelo representante legal da CONTRATADA e o respectivo profissional responsável pelas informações contidas no laudo (rubrica em todas as páginas);
- f) O credenciado cederá ao CONTRATANTE, em razão do laudo de avaliação de bens, os direitos patrimoniais (ou autorais) relativos aos serviços especializados prestados, nos termos do art. 111 da Lei Federal nº 8.666/1993;
- g) No caso de avaliação de imóveis para desapropriação/permuta e locação, deverá ser efetivado no mínimo 3 orçamentos para composição dos preços e embasamento do laudo;
- h) Todos os gastos referentes à realização das atividades técnicas solicitadas pelo CONTRATANTE, correspondentes a taxas, emolumentos, cópias, fotos e quaisquer outras despesas vinculadas à prestação do serviço, serão de inteira responsabilidade do credenciado;
- i) Responsabilizar-se exclusivamente por todas as obrigações trabalhistas, encargos sociais e previdenciários e despesas relativas a seus empregados, vez que não será estabelecido qualquer vínculo empregatício ou de responsabilidade entre os profissionais que empregar para a execução dos serviços requeridos e a CONTRATANTE
- j) Será obrigação da CONTRATADA, verificar diariamente as demandas recebidas, sejam elas por meio de mensagens via Internet, ou de outras formas de comunicação estabelecidas;
- k) A CONTRATADA deverá verificar se as informações recebidas serão suficientes com o trabalho a ser realizado, solicitando a Unidade demandante quando necessário, formalmente. A complementação de documentação para prestação do serviço;
- l) Havendo impedimento da CONTRATADA em realizar o serviço, a solicitação de complementação de informações deverá ser formalizada à Unidade Demandante, com a devida justificativa, até o final do horário de atendimento ao público da Unidade Demandante, do dia útil seguinte ao do recebimento da Autorização de Fornecimento (A.F.);
- m) Após avaliado a solicitação de complemento e constatado insuficiência de informações por parte da CONTRATANTE, o prazo poderá ser estendido ou não, por no máximo igual período definido para prestação dos serviços (prazo sendo prorrogado a critério da CONTRATANTE);
- n) Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a CONTRATADA poderá formalizar pedido de prorrogação, devidamente justificado, para apreciação e decisão da Unidade Demandante, tendo o prazo estipulado pela CONTRATANTE, não superior ao período máximo estipulado para os serviços;
- o) Após avaliação do laudo e verificado incoerência aos preceitos determinados pela legislação e normativos (NBR), é de obrigação da CONTRATADA a correção do mesmo no prazo máximo de 24 horas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE:

O CONTRATANTE será responsável:

- a) Apresentar Autorização de Funcionamento, especificando o local de Entrega;
- b) Efetuar o pagamento conforme definido na Cláusula Quarta e Quinta deste Contrato, mediante apresentação da Nota Fiscal, desde que, atendidas as demais exigências estabelecidas neste Edital;
- c) Fiscalizar os serviços.

CLÁUSULA OITAVA - DA CONSIGNAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa decorrente desta licitação correrá por conta da dotação orçamentária do exercício:

Recursos orçamentários: PREFEITURA MUNICIPAL DE XANXERÊ

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
04.001	MANUT. DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS	04.001.04.122.0402.2036.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
06.001	MANUT. DOS SERVIÇOS URBANOS	06.001.15.452.1502.2044.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
06.001	MANUT.DO SETOR RODOVIÁRIO	06.001.26.782.2601.2045.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
Total:			R\$ 3,00

Recursos orçamentários: FUNDO MUNICIPAL SAÚDE XANXERÊ

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
15.001	MANUT. DAS DESPESAS RECURSOS SUS/MANUTENÇÃO	15.001.10.301.1001.2066.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
Total:			R\$ 1,00

Recursos orçamentários: FUNDO MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL XANXERÊ

Organograma	Descrição da Despesa	Máscara	Valor Estimado
16.001	MANUT. BL. PROTEÇÃO SOCIAL BÁSICA - FNAS	16.001.08.244.0801.2069.3.1.90.00.00	R\$ 1,00
16.001	MANUT. BL. PROT. SOCIAL ESPECIAL ALTA COMPLEX. UNIÃO	16.001.08.244.0801.2071.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
16.001	MANUT. BL. GSUAS - FNAS	16.001.08.244.0801.2072.3.3.90.00.00	R\$ 1,00
Total:			R\$ 3,00

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO CONTRATUAL:

O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer uma das partes, a qualquer tempo, sem que venha ensejar multas ou penalidades, desde que comunicação formalmente com 30 (trinta) dias de antecedência, sem prejuízo do pagamento dos valores devidos por serviços já executados.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

A contratada, em caso de inadimplência total ou parcial do presente contrato estará sujeita as seguintes penalidades:

- Advertência;
- As demais penalidades previstas no Art. 86 a 99 da Lei nº 8.666/93;
- Multa correspondente a 5% (cinco por cento) do valor total do contrato.

Subcláusula Única - Em caso de exagerada repetitividade das faltas ou cometimento de falta mais grave, as penalidades serão de:

- Rescisão contratual;
- Suspensão do direito de licitar com a Contratante e, conforme o caso, até declaração de inidoneidade para licitar na Administração Pública Municipal.

Demais penalidades previstas no Decreto nº AM 151/2018 do Município de Xanxerê que regulamenta a Lei Federal nº 12.846/2013.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS:

De penalidade aplicada caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis da notificação, á autoridade superior àquela que aplicou a sanção, ficando sobrestado a mesma, até o julgamento do pleito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

O **MUNICÍPIO DE XANXERÊ** designa como:

- a) **Gestor e Fiscal deste Contrato**, o Sr. **Daniel Strada**, para o acompanhamento formal nos aspectos administrativos, procedimentais e contábeis e para executar o acompanhamento e fiscalização dos serviços in loco, devendo registrar todas as ocorrências e as deficiências verificadas em relatório, cuja cópia será encaminhada à Contratada, objetivando a correção das irregularidades apontadas, no prazo que for estabelecido.

As exigências e a atuação da fiscalização pelo **MUNICÍPIO DE XANXERÊ** em nada restringe a responsabilidade única, integral e exclusiva da Contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO:

Incumbirá á Contratante providenciar a publicação deste contrato por extrato, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data de sua assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA ALTERAÇÃO:

Este contrato poderá ser alterado, nos casos previstos pelo disposto no Art. 65 da Lei nº 8.666/93, sempre através de Termo Aditivo, numerado e, ordem crescente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO:

Fica Eleito o Foro da Comarca de Xanxerê-SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento contratual.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente contrato, em 2(duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e será arquivado na Secretaria Geral da Administração da Prefeitura Municipal de Xanxerê, conforme dispõe o art. 60 da Lei nº 8.666/93.

Xanxerê-SC, 02 de fevereiro de 2024.

MUNICÍPIO DE XANXERÊ
CONTRATANTE

JC AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF: