



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 3520 7000

99700-010 Erechim – RS

MINUTA 04/2020

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º \_\_\_\_/2020

PROCESSO N.º 00079/2020 – CREDENCIAMENTO N.º 01/2020

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO CONFORME ARTIGO 25, CAPUT, DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93

AVALIAÇÕES DE IMÓVEIS URBANOS PARA LOCAÇÃO PELO MUNICÍPIO

– SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO –

Contrato Administrativo que entre si fazem como:

**CREENCIANTE – MUNICÍPIO DE ERECHIM**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob n.º 87.613.477/0001-20, neste ato representado, com amparo no Decreto Municipal n.º 4.421 de 04 de Janeiro de 2017, pelo seu Secretário Municipal de Administração, Senhor VALDIR FARINA, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade.

**CREENCIADA** - \_\_\_\_\_, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob n.º \_\_\_\_\_, com sede na Rua \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, Cidade de \_\_\_\_\_, neste ato representada por seu \_\_\_\_\_, Senhor \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF sob n.º \_\_\_\_\_, CI n.º \_\_\_\_\_, residente e domiciliado na Rua \_\_\_\_\_, Cidade de \_\_\_\_\_.

O presente Contrato obedece as seguintes cláusulas e condições:

### 1 – DO OBJETO –

1.1. É objeto do presente contrato a prestação de serviços de avaliações de imóveis urbanos para locação pelo Município de Erechim/RS, através da Secretaria Municipal de Administração, com recursos próprios.

### 2 – CONDIÇÕES PARA PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS -

2.1. A Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis, quando necessário, encaminhará às credenciadas, via e-mail ou documento físico, o pedido de avaliação de valores locatícios, contendo, pelo menos, a indicação da metragem do imóvel, localização do mesmo, quantidade de cômodos e demais observações que reputar importantes.

2.2. Referido encaminhamento será feito de maneira proporcional às credenciadas, na forma de rodízio, a fim de que todas possam prestar o serviço de avaliação. Destaca-se que, para cada imóvel a ser locado, referida Comissão solicitará avaliação a 3 (três) credenciadas.

2.3. A CREDENCIADA deverá realizar a avaliação do valor locatício para o imóvel proposto, considerando a metragem do mesmo, a localização, condições físicas e demais informações prestadas pela Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis.

2.4. A CREDENCIADA deverá realizar a avaliação e entregá-la no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, após o recebimento do pedido feito pela Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis.

2.5. O laudo de avaliação dos valores locatícios deve ser realizado pelo profissional registrado junto ao Conselho Regional de Corretores de Imóveis (CRECI/RS), o qual fora indicado/vinculado pela credenciada. Tal laudo deve ser devidamente assinado pelo profissional com a devida identificação do número de sua inscrição perante referido Conselho.

2.6. Havendo a necessidade de substituição do profissional avaliador, deverá ser informado à Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis, sendo que o novo profissional terá de comprovar as mesmas aptidões que foram exigidas para o substituído.

2.7. Caso a CREDENCIADA seja a própria imobiliária que está propondo a locação do imóvel, a mesma não poderá participar da composição dos montantes médios daquele mesmo imóvel, sendo que a Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis encaminhará o pedido de avaliação a outra credenciada, respeitando sempre o rodízio.

### 3 – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DA FISCALIZAÇÃO –



Estado do Rio Grande do Sul

## **MUNICÍPIO DE ERECHIM**

### **PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 3520 7000

99700-010 Erechim – RS

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a contar da liberação do Gestor do Contrato, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, observadas as condições de vantajosidade para a municipalidade, ou rescindido mediante aviso-prévio de 90 (noventa) dias, que deverá ser formalizado pela parte interessada.

3.2. Não havendo interesse na prorrogação, torna-se necessária a comunicação por escrito à parte interessada, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sob pena de inexecução parcial do contrato, culminando nas sanções contratuais com aplicação de multa.

3.3. Havendo renovação do contrato, após um ano, este poderá ser reajustado pelo índice IPC-FIPE, ou outro que vier a substituí-lo.

3.4. O Município reserva-se o direito de fiscalizar, de forma permanente, a prestação dos serviços feitos pela CREDENCIADA, podendo proceder o descredenciamento, em caso de má prestação, verificada em processo administrativo específico, com garantia do contraditório e da ampla defesa.

#### **4 – DO PREÇO E DO PAGAMENTO –**

4.1. O CREDENCIANTE pagará à CREDENCIADA o valor de **R\$ 180,00** (cento e oitenta reais) **por avaliação mercadológica**.

4.2. O pagamento pelos serviços prestados pela CREDENCIADA será efetuado em até o 15 (quinze) dias após a apresentação da Nota Fiscal. A CREDENCIADA, deverá encaminhar ao Presidente da Comissão Permanente de Avaliação de Aluguéis a nota fiscal e o relatório dos imóveis avaliados para conferência.

4.3. Não será efetuado qualquer pagamento à CREDENCIADA enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira e documental em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

4.4. Haverá retenção nos termos da legislação previdenciária vigente, com repasse dos percentuais ao INSS, assim como, quando for o caso, será retido o Imposto de Renda Retido na Fonte, conforme legislação pertinente.

#### **5 – DO GESTOR DO CONTRATO –**

5.1. Será gestora do presente contrato, a Senhora **LETÍCIA SILVA DE OLIVEIRA**, nos termos do art. 6º do Decreto Federal nº 2.271 de 07 de julho de 1997, que serão responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização da sua execução, procedendo ao registro das ocorrências e adotando as providências necessárias ao seu fiel cumprimento, tendo por parâmetro os resultados previstos no contrato.

#### **6 – DAS OBRIGAÇÕES DA CREDENCIADA –**

6.1. A CREDENCIADA fica obrigada a prestar o serviço contratado conforme especificações do edital do Credenciamento n.º 01/2020 e em consonância com a proposta de preços.

6.2. É de responsabilidade exclusiva e integral da CREDENCIADA, todas as despesas diretas e indiretas, mão de obra, máquinas e equipamentos, a utilização de pessoal para execução dos respectivos serviços, incluindo encargos trabalhistas, previdenciários, sociais, fiscais e comerciais resultantes do vínculo empregatício, cujo ônus e obrigações, e nenhuma hipótese, poderão ser transferidos para o Município, ou para o Ministério da Saúde

6.3. A CREDENCIADA é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado.

6.4. A CREDENCIADA 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.

6.5. A CREDENCIADA fica obrigada a providenciar a imediata correção das deficiências e/ou irregularidades apontadas pelo Município.

6.6. A CREDENCIADA fica obrigada a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação.

6.7. O CREDENCIANTE não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de responsabilidade da CONTRATADA para outras entidades, sejam fabricantes, técnicos ou quaisquer outros.

6.8. É vedado à CREDENCIADA a subcontratação total ou parcial do contrato com outrem, a cessão ou transferência total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato.



Estado do Rio Grande do Sul

## **MUNICÍPIO DE ERECHIM**

### **PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 3520 7000

99700-010 Erechim – RS

#### **7 – DO EMPENHO DA DESPESA –**

7.1. As despesas resultantes da execução deste contrato serão atendidas através da seguinte Dotação Orçamentária:

**CÓDIGOS ORÇAMENTÁRIOS – 04.01**

**PROJETO/ATIVIDADE – 2.012**

**ELEMENTO DESPESA – 33.90.39.99.99.00.00**

#### **8 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS –**

A aplicação de penalidades à CREDENCIADA reger-se-á conforme o estabelecido na Seção II do Capítulo IV – Das Sanções Administrativas da Lei Federal n.º 8.666/93.

8.1. Caso a empresa CREDENCIADA se recuse a prestar o serviço conforme contratado, sem motivo justificado, ficará caracterizado o descumprimento total da obrigação assumida, sendo-lhe aplicada, isolada ou cumulativamente:

- a) advertência, por escrito;
- b) multa sobre o valor global da contratação;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

8.1.1. Caso a CREDENCIADA não possa cumprir os prazos estipulados, deverá apresentar justificativa por escrito, até o vencimento do prazo de entrega do objeto, ficando a critério do CREDENCIANTE a sua aceitação.

8.1.2. Se a fiscalização identificar irregularidades ou desconformidades passíveis de saneamento, notificará a CREDENCIADA para, em prazo determinado, proceder às correções necessárias. Se, findo o prazo estabelecido pela fiscalização, as irregularidades não forem sanadas, será considerado inadimplência contratual.

8.1.3. A sanção de advertência será aplicada, por escrito, caso a inadimplência ou irregularidade cometida pela CREDENCIADA acarrete consequências de pequena monta.

8.1.4. Pela inexecução total da obrigação, a CREDENCIANTE rescindir o contrato, podendo aplicar multa de 10% (dez por cento) sobre o valor global do contrato.

8.1.5. Em caso de inexecução parcial da obrigação, poderá ser aplicado o percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato.

8.1.6. No caso de reincidência, ou em situações que causem significativos transtornos, danos ou prejuízos à Administração, será aplicado à CREDENCIADA que apresentar documentação falsa ou deixar de entregar documentação exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver proposta, não celebrar o contrato ou instrumento equivalente, falhar ou fraudar a execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal, a sanção de impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo de até dois anos, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, garantida a prévia defesa, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato, e das demais cominações legais.

8.1.8. Caracterizada situação grave, que evidencie dolo ou má-fé, será aplicada ao licitante a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou 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, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no subitem anterior.

8.2. As multas devidas e/ou prejuízos causados às instalações do CREDENCIANTE, pela CREDENCIADA serão deduzidos dos valores a serem pagos, recolhidos em conta específica em favor do Credenciante, ou cobrados judicialmente.

8.3. Se a CREDENCIADA não tiver valores a receber da CREDENCIANTE, terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, após a notificação oficial, para recolhimento da multa no forma estabelecida no subitem anterior.

8.4. A aplicação de multas, bem como a rescisão do contrato, não impedem que a CREDENCIANTE aplique à CREDENCIADA as demais sanções previstas no subitem 8.1.

8.5. A aplicação de quaisquer das sanções relacionadas neste instrumento contratual será precedida de processo administrativo, mediante o qual se garantirão a ampla defesa e o contraditório.



Estado do Rio Grande do Sul

**MUNICÍPIO DE ERECHIM**

**PREFEITURA MUNICIPAL**

Praça da Bandeira, 354

Fone: 54 3520 7000

99700-010 Erechim – RS

**9 – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL –**

**9.1.** No caso de surgirem dúvidas sobre a inteligência das cláusulas do presente contrato, tais dúvidas serão resolvidas com o auxílio da Legislação Civil, aplicável aos contratos do Direito Privado e, com o apoio do Direito Administrativo Público, no que diz respeito à obediência dos princípios que norteiam a Administração Municipal.

**9.2.** A Lei Federal n.º 8.666/93 rege as hipóteses não previstas neste contrato.

**10 – DA VINCULAÇÃO A LICITAÇÃO –**

**10.1.** O presente instrumento foi lavrado em decorrência do CREDENCIAMENTO n.º 01/2020, ao qual vincula-se, bem como, a documentação da CREDENCIADA, que faz parte integrante desta avença como se transcrito fosse e respectivos anexos do Processo Administrativo n.º 00079/2020.

**11 – DA COBRANÇA JUDICIAL –**

**11.1.** As importâncias devidas pela CREDENCIADA serão cobradas através de processo de execução, constituindo este Contrato, título executivo extrajudicial, ressalvada a cobrança direta, mediante retenção ou compensação de créditos, sempre que possível.

**12 – DA RESCISÃO –**

**12.1.** O contrato de credenciamento será rescindido na ocorrência de quaisquer das hipóteses previstas nos Artigos 77 e 78, da Lei Federal n.º 8.666 de 21.06.1993, e alterações posteriores, sujeitando-se a CREDENCIADA às penalidades previstas no Artigo 81 e seguintes do mesmo diploma legal.

**13 – DO FORO –**

**13.1.** As partes elegem de comum acordo, o Foro da Comarca de Erechim para a solução dos conflitos eventualmente decorrentes da presente relação contratual.

E por estarem, assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas.

ERECHIM/RS, \_\_ DE \_\_\_\_ DE 2020

**VALDIR FARINA**

Secretário Municipal de Administração

**CREDENCIADA**

CNPJ nº \_\_\_\_\_

**LETÍCIA SILVA DE OLIVEIRA**

Gestora Contratual

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_