



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CONTRATO Nº 20220883

PROCESSO Nº 002/2022/CPL-PMB
(Processo Administrativo nº. 176/2022)

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE
SERVIÇOS QUE ENTRE SI CELEBRAM
O MUNICÍPIO DE BARCARENA E A
PESSOA JURÍDICA INTERCON
ENGENHARIA EIRELI, COMO ABAIXO
SE DECLARA:

O **MUNICÍPIO DE BARCARENA**, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE BARCARENA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.058.458/0001-15, com sede na Av. Cronge da Silveira – Comercial CEP: 67.445-000, Barcarena/PA, neste ato representado por seu Secretário de Administração e Tesouro, **SABMAEL DA SILVA CARVALHO**, brasileiro, portador do RG nº. 2861254 SSP/PA e CPF nº. 490.894.122-04, residente e domiciliado nesta cidade, no final assinado, nomeado através do Decreto nº 0447/2021 – GPMB, doravante denominada de **CONTRATANTE**, e a pessoa jurídica **INTERCON ENGENHARIA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 32.382.974/0001-73, sediada na Av. Governador Jose Malcher, Nº 815, Edifício Palladium Center, Andar Sobreloja, Sala 15, Bairro – Nazaré, Belém/PA, neste ato representada pelo Sr. **GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº 9133D CREA/PA, e do CPF de nº 306.887.522-68, neste ato denominada de **CONTRATADA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 176/2022, em conformidade com o Processo de Credenciamento nº. 002/2022/CPL-PMB, por Inexigibilidade de Licitação, e a legislação vigente especialmente com a Lei Federal nº 8.666/93, autorizada mediante Termo de Ratificação constante nos autos do referido processo, mediante os termos e condições e as cláusulas que reciprocamente se outorgam e se obrigam:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O objeto da presente carta contrato consiste no **CREDENCIAMENTO DE PESSOA JURÍDICA ESPECIALIZADA PARA A EVENTUAL ELABORAÇÃO DE LAUDO/PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEIS LOCALIZADOS NA ÁREA DE ABRANGÊNCIA DO MUNICÍPIO DE BARCARENA/PA.**

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

1.2 Este contrato não gera qualquer vínculo empregatício com a CONTRATANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1 O presente contrato terá vigência de 12 (meses), contados a partir da data da assinatura, nos termos da lei em vigor, havendo conveniência e por escrito, corrigindo-se o valor financeiro pelo índice oficial de inflação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ESCOPO DO SERVIÇO:

3.1. Plano Técnico, descrevendo a sequência de cada uma das fases de elaboração dos trabalhos, considerando os seguintes aspectos:

3.1.1. Confeccionar laudo/parecer técnico de avaliação imobiliária/mercadológica para o fim de instruir processos de compra, venda, permuta, concessão de direito real de uso, etc.;

3.1.2. Realizar a vistoria in loco do imóvel a fim de verificar suas características;

3.1.3. Proceder a coleta de dados de mercado;

3.1.4. Analisar documentos relacionados ao imóvel objeto de avaliação;

3.1.5. Proceder a entrega do laudo em modelo impresso e/ou digital, em conformidade com a solicitação do Município e dentro do prazo estabelecido por este.

3.2. Definição do valor de mercado de compra e venda para fins contábeis, segregando os valores das parcelas terreno e construção, indicando os métodos aplicados, conforme as normas em vigor;

3.3. As análises das edificações e benfeitorias deverão ser feitas de forma analítica, considerando a tipologia dos imóveis, perfil, nível de reformas realizadas, analisando os diferentes componentes das edificações, indicando o estado de conservação atual, idade aparente e idade remanescente, de maneira que a vida útil remanescente esteja ajustada, conforme os itens descritos abaixo:

Item	Descrição
1	Superestrutura de concreto armado (pilares, vigas, lajes, paredes estruturais, estruturas periféricas, contenções, arrimos, etc.)
2	Estrutura metálica
3	Cobertura (estrutura, telhas, rufos, calhas, contra rufos, etc.)
4	Impermeabilizações (regularizações, primer, proteção mecânicas)
5	Revestimento de pisos internos (piso elevado, cerâmicos, vinílicos, madeira, etc.)
6	Revestimento de pisos externos (cimentícios, cerâmicos, pétreos, etc.)
7	Revestimento de paredes internas (alvenaria, argamassa, cerâmico, madeira, vinílico, pintura, etc.)

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

8	Revestimento de paredes externas (muros, fachadas, argamassas, cerâmicos, madeira, pintura, etc.)
9	Revestimentos de Tetos (gesso, madeira, vinílico, etc.)
10	Revestimentos acústicos
11	Esquadrias de madeira
12	Esquadrias de ferro (portas, janelas, guarda-corpos, etc.)
13	Esquadrias de alumínio e aço inox (portas, janelas, guarda-corpos, etc.)
14	Esquadrias de vidro (fachadas, guarda-corpos, etc.)
15	Transporte vertical (elevadores, monta-cargas, escadas rolantes, etc.)
16	Instalações elétricas (cabines, quadros, barramento blindado, infraestrutura, SPDA, etc.)
17	Luminárias (internas e externas)
18	Lógica, telefonia e estabilizada (infraestrutura e cabeamento)
19	Sistemas (supervisão, segurança, alarme de incêndio)
20	Cinotécnica (infraestrutura, iluminação/mecânica/vestimenta cênica, piso do palco)
21	Instalações hidráulicas (estação de tratamento de água, instalações aparentes, bombas, louças, metais, etc.)
22	Ar Condicionado/ ventilação/ exaustão e câmaras frigoríficas

CLÁUSULA QUARTA - DA ELABORAÇÃO DO LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO:

4.1. O Laudo de Avaliação deverá ser estruturado com base nas especificações contidas na NBR 14.653-2:2011, que estabelece a estrutura para o Laudo de Avaliação, devendo conter, no mínimo, os seguintes itens:

- identificação do solicitante;
- finalidade do laudo;
- objetivo da avaliação;
- pressupostos, ressalvas e fatores limitantes - atender ao disposto em 7.2 da NBR 14653-1:2001;
- identificação e caracterização do imóvel avaliando – atender ao disposto em 7.3 da NBR 14653- 1:2001;
- diagnóstico do mercado – atender ao disposto em 7.7.2 da NBR 14653-1:2001;
- indicação do(s) método(s) e procedimento(s) utilizado(s) – atender ao disposto na Seção 8 da NBR 14653-1:2001, indicando a(s) metodologia(s) empregada(s), e justificando sucintamente sua utilização.

4.2. Os métodos tratados pela NBR 14.653 são:

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

- Método comparativo direto de dados de mercado;
- Método evolutivo
- Método Involutivo;
- Método da capitalização da renda;
- Método comparativo direto de custo;
- Método da quantificação de custo.

4.2.1. Quando não possível aplicar um dos métodos relacionados acima, este procedimento deve ser citado no Parecer Técnico, não podendo ser enquadrado como laudo de avaliação.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

5.1. Executar os serviços nas condições estabelecidas no Termo de Referência, edital e seus anexos e contrato assinado, assim como cumprir o prazo de execução dos serviços, substituição e demais condições contratuais.

5.2. Comunicar com antecedência à CONTRATANTE a impossibilidade em atender as solicitações, nos casos em que houver impedimento para o funcionamento normal de suas atividades, justificando o ocorrido.

5.3. Manter durante toda a vigência do contrato compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas na licitação.

5.4. Aceitar a fiscalização da SEMEOTH.

5.5. Apresentar à CONTRATANTE, quando solicitado, a relação nominal dos empregados que adentrarão ao órgão para a execução dos serviços, quando for o caso.

5.6. Responsabilizar-se por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias tributárias e as demais previstas na legislação específica, cuja inadimplência não transfere responsabilidade à CONTRATANTE.

5.7. Atender as solicitações da CONTRATANTE quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito neste Termo de Referência.

5.8. Instruir seus empregados quanto a necessidade de acatar as normas internas da Administração Pública.

5.9. Assegurar o bem-estar dos usuários dos espaços da Administração Pública durante a execução dos serviços.

5.10. Comunicar, por escrito, eventual atraso ou paralisação dos serviços, apresentando razões justificadoras a serem apreciadas pela SEMEOTH.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

5.11. Responder unicamente civil e penalmente, por quaisquer danos, de qualquer natureza, que venham a sofrer seus empregados, terceiros ou a CONTRATANTE, em razão de acidente de ação, ou de omissão, dolosa ou culposa, de prepostos da CONTRATADA ou de quem em seu nome agir, decorrentes do ato de execução e entrega dos serviços

5.12. Prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Administração, durante a execução do contrato.

5.13. Para assinatura do contrato a Empresa deverá possuir certificação digital e-CNPJ do tipo A3 (suporte criptográfico token ou cartão), emitido por autoridade certificadora (AC) credenciada pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP- Brasil), com validade de um a três anos, contendo o endereço de correio eletrônico do fornecedor titular responsável pelo certificado. Ou seja, o contrato deverá, obrigatoriamente, ser assinado digitalmente pelo(s) sócio(s) ou representante(s) da(s) Empresa(s).

5.14. O uso de certificado digital e da respectiva senha por pessoa que não seja o titular responsável poderá configurar crime, nos termos da legislação penal vigente.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

6.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais;

6.2. Providenciar os pagamentos devidos à CONTRATADA, nos prazos acordados, e de acordo com as Notas Fiscais/Faturas, emitidos e atestados os recebimentos dos produtos por servidor designado pela CONTRATANTE, responsável pela fiscalização do contrato;

6.3. Receber o serviço e dar a aceitação no caso de o mesmo atender as especificações deste Termo de Referência.

6.4. Comunicar à contratada todas e quaisquer irregularidades ocorridas na execução do contrato e exigir as devidas providências que demandem da CONTRATADA.

6.5. Para a prestação dos serviços, será formalizado Contrato Administrativo, estabelecendo em suas cláusulas todas as condições, obrigações e responsabilidades entre as partes, em conformidade com o Termo de Referência e anexos.

6.6. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do CONTRATADO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação
Nome do servidor responsável: Erweron Kaliu Ribeiro de Lima
Cargo/Função: Fiscal de Contratos
Portaria nº 0110/2021-GPMB

6.7. O fiscal anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

6.8. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

6.9. O CONTRATADO poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PREÇO

7.1. A CONTRATANTE pagará ao CONTRATADO o valor de 0,7% (zero vírgula sete por cento) sob o valor da avaliação. Nos casos em que o valor sob a avaliação for menor que 2 (dois) salários mínimos vigentes, pagar-se-á 2 (dois) salários mínimos vigentes, conforme Termo de Referência anexo ao Edital de Credenciamento por Inexigibilidade nº 002/2022.

7.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução contratual, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA OITAVA - DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados a partir do recebimento da Nota Fiscal ou Fatura, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

8.2. Considera-se ocorrido o recebimento da nota fiscal ou fatura no momento em que o órgão CONTRATANTE atestar a execução do objeto do contrato.

8.3. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 29 da Lei nº 8.666, de 1993.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

8.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal ou dos documentos pertinentes à contratação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, como, por exemplo, obrigação financeira pendente, decorrente de penalidade imposta ou inadimplência, o pagamento ficará sobrestado até que a CONTRATADA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a CONTRATANTE.

8.5. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

8.6. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

8.7. A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

Os recursos orçamentários necessários ao adimplemento das obrigações por parte da Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação, estão assegurados nas seguintes dotações orçamentárias:

EXERCÍCIO 2022:

02 – Prefeitura Municipal de Barcarena

02 22 – Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação

04 091 0063 1.079 – Gestão de Processos de Desapropriação e expropriação de imóveis

3.3.90.39.00 – Outros serviços de terceiros – PJ

3.3.90.39.99 – Outros serviços de terceiros – PJ

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da CONTRATADA, os preços contratados poderão sofrer reajuste após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IGPM exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

10.2 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.3 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

10.4 Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

10.5 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

10.6 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.7 O reajuste será realizado por meio de apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO AMPARO LEGAL

11.1. A presente carta contrato está amparado pelo Art. 54 e seguintes da Lei nº 8.666/93 e alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1. O contrato poderá ser rescindido:

12.1.1. Unilateralmente, pela CONTRATANTE, nas hipóteses previstas no inciso I Art. 79 da Lei Nº 8.666/93 e alterações posteriores;

12.1.2. Amigavelmente, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração, cabendo à parte que deseja a rescisão, comunicar com antecedência;

12.1.3. Judicialmente, nos termos da legislação.

Parágrafo Único: O cometimento reiterado de faltas na execução da carta contrato, anotadas na forma do parágrafo primeiro do Art. 67 da Lei Nº 8.666/93 poderá provocar a rescisão do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CESSÃO DE TRANSFERÊNCIA

13.1 O presente Contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo ou em parte.

DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES

14.1. Ressalvados os casos de força maior, devidamente comprovado, estará sujeito o Contratado às sanções previstas na Lei Nº 8.666/93, pelo descumprimento total ou parcial de qualquer das obrigações ora estabelecidas. Pela inexecução total ou parcial do objeto deste Contrato, a Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação poderá garantir a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

14.2. Advertência, que será aplicada através de notificação por meio de ofício, mediante contra recibo do representante legal da CONTRATADA estabelecendo o prazo de 05 (cinco) dias úteis para que o contratado apresente justificativas para o atraso, que só serão aceitas mediante crivo da Administração;

14.3. Multa moratória no percentual correspondente a 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso no descumprimento das obrigações assumidas, incidente sobre o valor da carta contrato, até a data do efetivo adimplemento, observado o limite de 15 (quinze) dias corridos.

14.4. A multa moratória será aplicada a partir do 1º dia útil da inadimplência, contado da data definida para o regular cumprimento da obrigação.

14.5. Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do serviço, no caso de inexecução total ou parcial do objeto contratado, recolhida no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contado da comunicação oficial, sem embargo de indenização dos prejuízos porventura causados a Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação pela não execução parcial ou total do contrato.

14.6. Decorridos 30 (trinta) dias sem que a CONTRATADA tenha cumprido com a obrigação assumida estará caracterizada a inexecução contratual, ensejando sua rescisão.

14.7. Ficará impedida de licitar e de contratar com a Administração Pública, pelo o prazo de até 5 (cinco) anos, garantido o direito prévio da citação e de ampla defesa, enquanto perdurar os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, a Pessoa física que convocada, não celebrar a carta contrato, deixar de entregar a documentação exigida para o Processo ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do seu objeto, falhar ou fraudar na execução do objeto pactuado, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal.

14.8. As sanções previstas poderão ser aplicadas conjuntamente, garantida a defesa prévia do interessado, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.



DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO CONTROLE TÉCNICO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

15.1. O controle do serviço far-se-á da maneira seguinte:

15.2. Competirá ao CONTRATADO a responsabilidade direta por todos os serviços, objeto do presente acordo, estando sujeito à Fiscalização da CONTRATANTE, pela Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação.

15.3. Sem prejuízo de plena responsabilidade do CONTRATADO perante o órgão contratante ou a terceiros, a fiscalização relatará à Secretaria Municipal Extraordinária de Ordenamento Territorial e Habitação as ocorrências que possam acarretar dificuldades ao normal desempenho dos serviços;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Barcarena, Estado do Pará, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato ficando expressamente vedado a eleição de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou venha a ser. E, por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes, este instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que subscrevem, para que produza seus efeitos legais.

Barcarena/PA, 20 de maio de 2022

CONTRATANTE:

SABMAEL DA SILVA CARVALHO
SECRETARIO MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO E TESOUREIRO
DECRETO Nº 447/2021

CONTRATADO:

GILBERTO GUIMARÃES DE LIMA
INTERCON ENGENHARIA EIRELI
CNPJ Nº 27.540.572/0001-10