



**TERMO DE CONTRATO Nº 24/DISPENSA ELETRÔNICA/2023**

**CONTRATO PARA A CONTRATAÇÃO DE PERITO COM ESPECIALIDADE EM AVALIAÇÃO DE IMÓVEL (PESSOA FÍSICA OU JURÍDICA), COM EMISSÃO DE LAUDO DE ACORDO COM AS REGRAS DA ABNT, PARA AVALIAR BEM IMÓVEL SITUADO NA RUA SEBASTIÃO MASCARENHAS Nº 151, ESQUINA COM A RUA DOMINGOS L'OUVENTURE, BAIRRO SÃO GERALDO, QUE ENTRE SI CELEBRAM DE UM LADO O PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS- E DE OUTRO LADO ACCESSUS AVALIACOES DE BENS E IMOVEIS LTDA, RESOLVEM CELEBRAR O PRESENTE TERMO DE CONTRATO.**

**CONTRATANTE:** O PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS, pessoa jurídica portadora do CNPJ 19.781.236/0001-30, com sede e administração na Rua Domingos L'Ouverture nº 335, Bairro São Geraldo do município de Sete Lagoas/MG, neste ato representado pelo Presidente Caio Lucius Valace de Oliveira Silva, nacionalidade brasileira, estado civil casado, profissão advogado, portador do CPF nº [REDACTED] e da Carteira de Identidade nº [REDACTED] residente e domiciliado no Município de Sete Lagoas/MG.

**CONTRATADA:** ACCESSUS AVALIAÇÕES DE BENS E IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, portadora do CNPJ nº 38.284.506/0001-42, com sede e administração na Rua Victor Laraia nº 173, casa 2, bairro Santa Lúcia, município de Pouso Alegre/MG - CEP 37.553-402, endereço eletrônico contato@accessuseguros.com.br, neste ato representada por Roselene Pereira Gonçalves, brasileira, Corretora de Imóveis, casada em regime de comunhão parcial de bens, CPF sob o nº [REDACTED] RG sob nº [REDACTED] emitida por SSP/MG, residente e domiciliada na [REDACTED] Pouso Alegre (MG), CEP [REDACTED] e Priscila Ribeiro Cruz De Abreu, brasileira, empresária, casada em regime de comunhão parcial de bens, CPF [REDACTED] RG [REDACTED] expedida por PCIVIL/MG, residente e domiciliada na [REDACTED] Igarapé (MG), CEP [REDACTED]

**CLÁUSULA PRIMEIRA**  
**OBJETO**

1. O objeto do presente instrumento contratual é a **contratação de perito com especialidade em avaliação de imóvel (pessoa física ou jurídica), com emissão de laudo de acordo com as regras da ABNT, para avaliar bem imóvel na Rua Sebastião Mascarenhas nº 151, esquina com a Rua Domingos L'Ouverture, bairro São Geraldo neste município**, conforme descrito no Termo de Referência e a proposta comercial apresentada pela **CONTRATADA** que é parte integrante e inseparável deste contrato administrativo, independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA**  
**FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

1. O presente instrumento contratual tem origem no Processo Licitatório nº 13/2023, instaurado na espécie de Dispensa Eletrônica nº 03/2023, homologado por decisão fundamentada pela autoridade máxima do poder legislativo, em conformidade com as normas ditadas pela Lei nº 14.133 de 2021, e outras normas de direito civil e administrativo, aplicáveis subsidiariamente à espécie, estando a ela vinculada de forma total e plena.

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**PREÇO, RECEBIMENTO E PAGAMENTO**

1. O preço total para execução do objeto deste contrato é de **R\$ 1.050,00** (um mil e cinquenta reais), nos exatos termos da proposta apresentada, independentemente de transcrição neste instrumento, porém dele fazendo parte integrante e inseparável.

Item	Quant.	Descrição	Valor Total
01	01 - Serviço	Prestação de serviços de avaliação técnica do valor de mercado do imóvel situado na Rua Sebastião Mascarenhas, nº 151, esquina com a Rua Domingos L'Ouverture, no bairro São Geraldo, em Sete Lagoas, abrangendo o terreno e as benfeitorias.	R\$ 1.050,00

2. O recebimento do objeto deste processo será efetuado por funcionário do *PODER LEGISLATIVO*, devendo noticiar à autoridade superior caso se encontre em desacordo com a proposta comercial apresentada pela licitante proponente ou pelas condições dispostas neste edital.

3. Não aceito o objeto desta licitação, será comunicado à contratada para que proceda a respectiva e imediata substituição, em um prazo não superior a 10 (dez) dias, contados da intimação, de forma a atender àquilo que efetivamente se pretendia contratar através deste certame licitatório.

4. **Condições de Pagamento:** O Poder Legislativo efetuará o pagamento até 10 (dez) dias contados da data de recebimento do laudo de avaliação, acompanhado de nota fiscal discriminando o(s) serviço(s) prestado(s), juntamente com a comprovação da regularidade fiscal e trabalhista.

4.1. O funcionário responsável pela conferência do serviço licitado, identificando qualquer divergência na nota fiscal/fatura com o serviço licitado e contratado, deverá devolvê-la à contratada para que sejam feitas as correções necessárias, sendo que o prazo estipulado para pagamento será contado somente a partir da reapresentação do documento, desde que devidamente sanado o vício.

4.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pelo *PODER LEGISLATIVO*, o valor devido será acrescido de atualização financeira e sua apuração se fará desde a data do vencimento da obrigação até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 12% (doze por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

*I = Índice de atualização financeira;*

*TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;*

*EM = Encargos moratórios;*

*N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;*

*VP = Valor da parcela em atraso.*

5. **Medida acauteladora:** Fica desde já reservado ao *PODER LEGISLATIVO* o direito de reter o pagamento se, no ato da conferência da execução e aceitação do objeto deste instrumento, for constatado alguma imperfeição, não estando condizente com o que foi licitado e contratado.

### **CLÁUSULA QUARTA** **PRAZO DE EXECUÇÃO**

1. O objeto deste instrumento contratual será executado no prazo de até 10 (dez) dias, contados a partir da data de recebimento da Ordem de Serviço, com validade e eficácia legal após a publicação do extrato do contrato administrativo no Diário Oficial Eletrônico do Legislativo de Sete Lagoas – [www.camarasete.mg.gov.br](http://www.camarasete.mg.gov.br), podendo ser prorrogado a critério deste Poder Legislativo.

### **CLÁUSULA QUINTA** **DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

1 - A presente despesa correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do exercício de 2023, constante na seguinte dotação orçamentária: 01.02.01.031.2040.2709.339036000000 ou 01.02.01.031.2040.2709.339039000000.

### **CLÁUSULA SEXTA** **SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas seguintes infrações:

- 1.1. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- 1.2. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano a este Poder Legislativo, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- 1.3. Dar causa à inexecução total do contrato;
- 1.4. Deixar de entregar a documentação exigida para o certame, quando convocado;
- 1.5. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- 1.6. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- 1.7. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto desta Dispensa Eletrônica sem motivo justificado;
- 1.8. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a Dispensa Eletrônica ou a execução do contrato;
- 1.9. Fraudar esta Dispensa Eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- 1.10. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
  - 1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- 1.11. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame.

2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas as seguintes sanções:

- I - Advertência;
- II - Multa;
- III - Impedimento de licitar e contratar;
- IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.



**2.1.** Compete ao Gestor Administrativo, após a abertura de procedimento e observância do devido processo legal, proferir decisões nos processos administrativos sancionadores e também nos recursos apresentados, quando verificadas infrações relacionadas ao comportamento da Contratada.

**2.2.** Compete ao Presidente do Poder Legislativo Municipal ou a quem for delegada a presente competência, após manutenção da decisão recorrida proferida pelo Gestor Administrativo, proferir decisão final nos processos administrativos sancionadores.

**2.3.** Compete a todos aqueles que tiverem ciência de quaisquer infrações decorrentes do não cumprimento das normas de licitação ou de contratos celebrados com este Poder Legislativo informarem à Comissão Processante Especial, criada para apuração de tais infrações.

**2.4.** A responsabilidade do infrator será apurada com a observância do devido processo legal, assegurados o contraditório e a ampla defesa, com os meios e recursos a eles inerentes, devendo a aplicação das penalidades cabíveis respeitar os princípios da razoabilidade e da proporcionalidade.

### **CLÁUSULA SÉTIMA** **RESCISÃO CONTRATUAL**

1. A **inexecução total ou parcial** do instrumento de contrato enseja a sua rescisão, nos termos do artigo 137 da nº 14.133 de 2021, devidamente justificado nos autos do processo, sujeitando o infrator às penas previstas, assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

2. A rescisão do contrato poderá ocorrer:

2.1. determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

2.2. consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse do Poder Legislativo;

2.3. determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

3. A rescisão do contrato administrativo será precedida de autorização escrita e fundamentada pela autoridade competente.

### **CLÁUSULA OITAVA** **OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

1.1. Cumprir o prazo para execução dos trabalhos, definidos neste termo de referência;

1.2. Assumir a responsabilidade técnica dos trabalhos realizados, segundo os critérios e normas citadas neste termo de referência;

1.3. O dever previsto no subitem anterior implica na obrigação de, a critério do Poder Legislativo de Sete Lagoas, substituir, reparar, corrigir, remover, ou reconstruir, às suas expensas, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias, o serviço tecnicamente considerado desconforme;

- 1.4. Atender prontamente a quaisquer exigências deste Poder Legislativo, inerentes ao objeto da licitação;
- 1.5. Comunicar a este Poder, no prazo máximo de 05 (cinco) dias anteriores à data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
- 1.6. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação direta;
- 1.7. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no Termo de Referência ou na minuta de contrato;
- 1.8. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 1.9. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, fretes, seguros, deslocamento de pessoal, aluguel de equipamentos para instalação, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

**CLÁUSULA NONA**  
**OBRIGAÇÕES DO PODER LEGISLATIVO**

1. Receber provisoriamente o serviço disponibilizando local, data e horário;
2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços recebidos provisoriamente com as especificações constantes do termo de referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivos;
3. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da CONTRATADA, através de servidor especialmente designado;
4. Ajustar previamente todas as sessões e reuniões para discussão dos trabalhos.
5. Efetuar o pagamento no prazo previsto.

**CLÁUSULA DÉCIMA**  
**CESSÃO/SUBCONTRATAÇÃO**

1. A(s) contratada(s) não pode(m) ceder, subcontratar e nem transferir, no todo ou em parte, o objeto deste processo e do futuro contrato, bem como os direitos e obrigações dele decorrentes, nem ser executado em associação com terceiros, salvo com autorização prévia e por escrito do Poder Legislativo, sob pena de aplicação de sanção e/ou de rescisão contratual.

2. Operações de fusão, cisão ou incorporação, realizadas entre a signatária e terceiros, deverão ser comunicadas ao Poder Legislativo e, na hipótese de ficar caracterizada a frustração das regras disciplinadoras da licitação, ensejarão a rescisão contratual.

3. A(s) signatária(s) não pode(m) ceder ou dar em garantia, a qualquer título, no todo ou em parte, os créditos de qualquer natureza, decorrentes ou oriundos deste certame, salvo com autorização prévia e por escrito do Poder Legislativo. Deverão constar obrigatoriamente da autorização prévia que o Poder Legislativo opõe ao Cessionário dos créditos as exceções que lhe competirem, mencionando-se expressamente que os pagamentos ao Cessionário estarão condicionados ao preenchimento pelo Cedente, de todas as suas obrigações contratuais.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** **DISPOSIÇÕES GERAIS**

1. Os casos omissos neste instrumento contratual serão resolvidos à luz da Lei 14.133, de 2021.

2. Qualquer tolerância por parte do Poder Legislativo, no que tange ao cumprimento das obrigações assumidas pela contratada, não importará, em hipótese alguma, em alteração das obrigações contratuais, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas do instrumento de contrato, devendo o Poder Legislativo exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

3. A contratação do objeto licitado não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre o Poder Legislativo e os agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas da contratada designadas para a execução do objeto contratado, sendo ela a única responsável por todas as obrigações e encargos decorrentes das relações de trabalho entre ela e seus profissionais ou contratados, previstos na legislação pátria vigente, seja trabalhista, previdenciária, social, de caráter securitário ou qualquer outra.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** **LEI ANTICORRUPÇÃO**

1. A licitante proponente com o protocolo dos envelopes contendo a proposta comercial e os documentos de habilitação reafirma o efetivo interesse em participar do presente certame e, portanto, está assumindo que conhece e entende os termos da Lei Nacional nº 12.843, de 2013 – Lei Anticorrupção -, comprometendo-se a abster-se de qualquer atividade que constitua uma violação das disposições desta Lei.

2. A licitante proponente, por si e por seus administradores, diretores, funcionários, bem como seus sócios que venham a agir em seu nome, se obriga a conduzir suas práticas comerciais, durante a realização do presente certame e na vigência do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis, bem como se compromete a não dar, oferecer, pagar, prometer pagar, ou autorizar o pagamento de, direta ou indiretamente, qualquer dinheiro ou qualquer coisa de valor a qualquer autoridade governamental, consultores, representantes, parceiros, ou quaisquer terceiros, com a finalidade de influenciar qualquer ato ou decisão do agente ou do governo, ou para assegurar qualquer vantagem indevida, ou direcionar negócios para, qualquer pessoa, e que violem a Lei Anticorrupção.



3. Qualquer descumprimento da Lei Anticorrupção pela licitante proponente, em qualquer um dos seus aspectos, ensejará a sua exclusão do presente certame licitatório e na ocorrência da execução do instrumento contratual será causa ensejadora de seu cancelamento imediata, independentemente de qualquer notificação, sob pena do pagamento de multa equivalente a 50% (cinquenta por cento) do valor do referido contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** **PUBLICAÇÃO**

1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** **FORO**

1. Não obstante a boa-fé das partes fica eleito o foro da Comarca de Sete Lagoas/MG para dirimir quaisquer questões oriundas da execução deste instrumento de contrato, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, conforme o art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

E por assim estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos legais.

Sete Lagoas/MG, 06 de julho de 2023.

**PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS**  
Caio Lucius Valace de Oliveira Silva - Presidente

**ACCESSUS AVALIAÇÕES DE BENS E IMÓVEIS LTDA**  
Roselene Pereira Gonçalves - Representante Legal