



Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

## CONTRATO N.º 11/2021

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇO QUE CELEBRAM ENTRE SI O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA E A EMPRESA AVHAL ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA SS LTDA**

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Rua Chafic Murad, n.º 712, Bairro Bento Ferreira, nesta Capital, CNPJ n.º 27.741.750/0001-70, neste ato representado pelo seu Presidente, **Sra. TATIANA PREZOTTI MORELLI**, CPF n.º 031.141.707-81, daqui por diante denominado **CONTRATANTE**, e a empresa **AVHAL ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA EM AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA SS LTDA**, estabelecida à Av. Governador Adhemar de Barros, Nº2029, Casa 63, Conj. Maritaca, Vila Rubens, Mogi das Cruzes-SP, Cep: 08735-075, CNPJ n.º 10.352.933/0001-00, representada pelo **Sr. LUIZ RODRIGUES FILHO**, CPF n.º 513.729.408-04, doravante denominada **CONTRATADA**, celebram o presente Contrato de Prestação de Locação, oriundo do **Processo Administrativo n.º988/2021**.

O presente Contrato é originário da dispensa de licitação n.º46/2021 e será regido pela Lei 8.666 de 21 de junho de 1993, e suas alterações, conforme condições abaixo:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

**1.1** Avaliação dos **bens imóveis do IPAMV** listados a seguir, englobando análise técnica realizada por profissional qualificado, com o objetivo de identificar o valor atualizado de cada um desses bens.





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

Item	Descrição	Localização	Área Terreno	Área da Unidade
1)	Imóvel sede do IPAMV	Rua Chafic Murad, 712, Bento Ferreira, Vitória/ES	1.127,90	588,09
2)	09 (nove) salas comerciais de n.ºs. 201 a 209	Rua do Rosário, 244, Ed. Vitória Central, Centro, Vitória/ES	812,00	512,35
	Sala comercial n.º 213	Rua do Rosário, 244, Ed. Vitória Central, Centro, Vitória/ES		
	Sala comercial n.º 214	Rua do Rosário, 244, Ed. Vitória Central, Centro, Vitória/ES		
	Sala comercial n.º 309	Rua do Rosário, 244, Ed. Vitória Central, Centro, Vitória/ES		
	01 (uma) vaga de garagem n.º 07	Rua do Rosário, 244, Ed. Vitória Central, Centro, Vitória/ES	812,00	16,06
3)	06 (seis) salas comerciais de n.ºs. 1010 a 1015,	Av. Governador Bley, n.º 186, Ed. BEMGE, Centro, Vitória/ES	1.385,14	170,84
4)	Imóvel	Rua Francisco Rubim, 169, Bento Ferreira, Vitória/ES	600,00	423,49

### CLAUSULA SEGUNDA - REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

2.1 A avaliação dos bens imóveis do IPAMV deverá ser desenvolvida de acordo com os parâmetros estabelecidos nas normatizações relacionadas a seguir, as quais contêm disposições que devem ser acatadas e que serviram como parâmetro para a elaboração deste Contrato:

- Lei 5194/66, de 24/12/1966 - regula o exercício das profissões de engenheiro, arquiteto e engenheiro agrônomo e dá outras providências;
- Lei 6496/77, de 07/12/1977 - institui a ART na prestação de serviços de engenharia, arquitetura e agronomia e dá outras providências;





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

- Lei nº 8666/93 - Lei das Licitações e Contratos Públicos;
- Resolução CONFEA Nº218, de 29/06/1973: Discrimina atividades das diferentes modalidades profissionais da Engenharia, Arquitetura e Agronomia;
- Resolução CONFEA Nº307, de 28/02/1986: Dispõe sobre a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e dá outras providências;
- Resolução CONFEA Nº345, de 27/07/1990: Dispõe quanto ao exercício por profissional de Nível Superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia;
- Lei 6766/79, de 19/12/1979 - dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e de outros;
- Lei 9785/99, de 29/01/1999 - altera a lei 6766/79 sobre parcelamento do solo urbano;
- Lei 12112/09, de 10/12/2009 – altera a lei 8245/91 sobre locações de imóveis urbanos; NBR 14653-1, de abr/2001 - Avaliação de Bens - parte 1: procedimentos gerais;
- NBR 14653-2, de mar/2011 - Avaliação de Bens – parte 2: imóveis urbanos;
- NBR 14653-3, de jun/2004 - Avaliações de Bens – parte 3: imóveis rurais;
- NBR 14653-4, de dez/2002 - Avaliação de Bens - parte 4: empreendimentos;
- NBR 13752, de dez/1996 – Perícias de engenharia na construção civil;
- NBR 12721, de ago/2006 - Avaliação de Custos Unitários de construção para incorporação imobiliária e outras disposições para condomínios edifícios;
- NBR 13133, de 1994 – Norma para Execução de Levantamento Topográfico da ABNT.

Observação: aplicar-se-á o texto mais atualizado de qualquer uma dessas normas como referência para o trabalho de avaliação de bens imóveis.





Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

**3.1** O valor global do presente Contrato é de **R\$ 4.940,00** (quatro mil, novecentos e quarenta reais) para realização dos serviços previstos na cláusula primeira, de acordo com as referências normativas indicadas na cláusula segunda.

### CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

**4.1** O prazo de Vigência do Contrato será de **20 dias úteis, sendo de 01/12/2021 a 29/12/2021**. A eficácia do mesmo dar-se-á após a publicação resumida do instrumento na Imprensa Oficial do Município de Vitória (Art. 52 da Lei Orgânica).

**4.2** O prazo de Execução do Serviço, de 20 dias úteis, terá início a partir do Recebimento da Ordem de Serviço.

### CLÁUSULA QUINTA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

**5.1** Os recursos orçamentários para aquisição/contratação dos materiais/locação decorrentes da presente licitação correrão à conta da **Classificação Funcional: 09.122.0037.2.0234 – Manutenção dos Serviços administrativos; Elemento de Despesa: 3.3.90.39.99 – Outros serviços de terceiros- pessoa jurídica; Fonte de Recursos: 1.430.0000.0000 - RPPS – TAXA DE ADMINISTRAÇÃO.**





Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

## CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

Compete à **CONTRATADA**, além da execução dos serviços:

**6.1** - Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos das normas da ABNT vigentes e de acordo com as determinações legais, ressaltando-se que as atividades de avaliação de imóveis são atribuições exclusivas do exercício profissional de Engenharia Civil e Arquitetura;

**6.2** - Adotar os “Procedimentos de Excelência”, previstos no item 6 da ABNT NBR 14653–1:2001, que dizem respeito à capacitação profissional, ao sigilo, à propriedade intelectual, ao conflito de interesses, à independência na atuação profissional, à competição de preços e à difusão do conhecimento técnico;

**6.3** - Comunicar ao IPAMV, bem como recusar o serviço, na eventualidade de existência de qualquer impedimento de ordem ética, legal, ou outra aceita pela Administração;

**6.4** – Entregar, no prazo de 60 dias, as avaliações de todos os imóveis em duas vias impressas, devidamente assinadas e com a ART quitada. Entregar também uma via em meio digital, na forma solicitada pela Administração, com todos os arquivos referentes ao trabalho, inclusive modelo estatístico;

**6.5** - Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem prévia e expressa anuência da **CONTRATANTE**;

**6.6** - Atender, satisfatoriamente e em consonância com as regras contratuais, o objeto contratado;

**6.7** - Cumprir rigorosamente os prazos contratuais;





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

**6.8** - Emitir um Laudo de Avaliação que, segundo a ABNT NBR 14.653, é: um relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações, em conformidade com as normas vigentes, para avaliar o bem;

**6.9** - Garantir a clareza, objetividade, concisão e precisão do laudo a ser emitido, no qual não serão aceitas anotações extemporâneas, bem como facilitar, no laudo, a identificação de informações relevantes;

**6.10** - Numerar todas as páginas do laudo, bem como assiná-lo no final;

**6.11** - Além dos requisitos mínimos previstos nas normas pertinentes (ABNT NBR 14653 e suas partes), imprimir e anexar ao laudo: fotografias do bem avaliado, plantas e croquis, memoriais descritivos, manuais de orientação, planilha com as referências de mercado (elementos amostrais), memória de cálculo, cópia da documentação do bem, cópia da respectiva ART, dentre outros que enriqueçam o trabalho;

**6.12** - Utilizar uma “Ficha Resumo” como índice. Exceto essa “Ficha Resumo”, todas as demais folhas do corpo do laudo e, se possível, dos anexos, deverão conter o nome ou logotipo da empresa;

**6.13** - A capa do laudo deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: Logomarca da empresa, identificação do IPAMV, Número do Processo Administrativo, identificação do bem por meio de fotografia;

**6.14** – Apresentar fotografias dos bens avaliados, com as seguintes características: digitalizadas e coloridas, impressas em tamanho igual ou superior a 10 cm x 15 cm, com legenda e observações julgadas pertinentes;

### **Observações finais:**

**6.15** – Cabe ao avaliador definir aspectos relevantes à avaliação, dentro do seu campo de arbítrio, em função de: características do imóvel não contempladas





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

no modelo, situação do mercado imobiliário, conjunturas econômicas, amostra coletada e outros que forem justificáveis. A não adoção do valor médio do campo de arbítrio deve ser sempre justificada pelo avaliador;

**6.16** – Importante que sejam observados, como dados significativos para a avaliação, aspectos como: vacância (imóveis vagos ou número de bens disponíveis, em oferta, naquele mercado), absorção líquida (velocidade de absorção do novo estoque ou dos bens em oferta), estoque (número total de bens disponíveis), estoque novo (número de bens que serão lançados no mercado estudado), etc.

### **CLÁUSULA SETIMA – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE:**

#### **Compete à CONTRATANTE:**

- a) Fornecer todos os elementos básicos e dados complementares necessários para a prestação dos serviços;
- b) Notificar à CONTRATADA, por escrito, quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da execução do Contrato;
- c) Pagar à CONTRATADA valor estabelecido na Cláusula Segunda;
- d) Fiscalizar os serviços de forma a fazer cumprir os prazos e condições do presente Contrato.

### **CLÁUSULA OITAVA – DO FATURAMENTO E PAGAMENTO**

**8.1** O pagamento do serviço poderá, a critério da CONTRATANTE, ser efetuado até o 10º (décimo) dia útil, contado da data de protocolo do requerimento de pagamento e respectiva Nota Fiscal, desde que não haja qualquer irregularidade com a mesma ou falta de alguma documentação.





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

**8.2** O pagamento somente será efetuado mediante apresentação dos seguintes documentos, originais ou devidamente autenticados, registrados no Sistema de Protocolo Geral desta Autarquia:

- a) Ofício de encaminhamento ao IPAMV;
- b) Nota Fiscal emitida em 02 (duas) vias, discriminado os serviços executados/produtos entregues, número do processo de pagamento, número do contrato, número da licitação e da conta bancária para pagamento;
- c) Certidão de Regularidade do FGTS;
- d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas junto ao Tribunal Regional do Trabalho – CNDT;
- e) Certidão Negativa de Débitos dos municípios onde o serviço é realizado e da sede da empresa, caso sejam distintos;
- f) Certidão Negativa de Débitos da Receita Estadual do Espírito Santo e da sede do contratado (fornecedor) caso sejam distintos;
- g) Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal em conjunto com a Dívida Ativa da União;
- h) Declaração de optante pelo Simples Nacional (Declaração IN SRF nº 480/2004), se for o caso.

**8.3** Ocorrendo erro na(s) Nota(s) Fiscal (is) de Serviço/Fatura(s) apresentada(s), estas serão devolvidas à proponente vencedora, para correção, ficando estabelecido que o prazo para pagamento seja contado a partir da data da apresentação da(s) mesma(s), devidamente corrigidas, ou de nova(s) Nota(s) Fiscal (is) de Serviço/ Fatura(s), que substituirá (ão) aquela(s).

**8.4** A Contratante poderá deduzir dos pagamentos importâncias que, a qualquer título, lhe forem devidas pela Contratada em decorrência de inadimplemento deste Contrato.







## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

**8.5** Os pagamentos poderão ser sustados pela Contratante nos seguintes casos:

- a) Não cumprimento das obrigações previstas na cláusula sexta ou quaisquer outras que possam, de alguma forma, prejudicar a Contratante;
- b) Não apresentação da documentação constante no item 8.2;
- b) Inadimplência de obrigações da Contratada para com o Município de Vitória, por conta do estabelecido no contrato;
- c) Erros ou vícios na(s) Nota(s) Fiscal(is) de Serviço.

**8.6** É vedada a antecipação de pagamentos sem a contraprestação de locação e entrega de produtos solicitados.

### **CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

**9.1** A execução do Contrato será acompanhada pelo Coordenador do DAF/CMP, ou por outro servidor responsável por esse acompanhamento, assim designado nos termos do Art. 67, da Lei. nº. 8.666/93, que deverá atestar a execução dos serviços, observada a Cláusula Sétima, sem o que não serão permitidos quaisquer pagamentos.

### **CLÁUSULA DECIMA – DOS ACRÉSCIMOS OU SUPRESSÕES**

**10.1** A CONTRATADA obrigará-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias na locação até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do Contrato.

**10.2** As supressões ou acréscimos referenciados serão formalizados mediante aditamento contratual a ser emitido pela CONTRATANTE.





Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

**11.1** Ocorrendo inadimplemento contratual, de acordo com o estabelecido nos art. 86 e 87 da Lei 8.666/93, a CONTRATANTE poderá, garantida prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes penalidades:

### **I – Advertência:**

- a) Por inexecução parcial da Ordem de Serviço.

### **II – Multas - nos seguintes casos e percentuais:**

- a) Recusa do adjudicatário em receber o contrato, a Ordem de Serviço, dentro de 05 (cinco) dias úteis contados da data da convocação: 15% (quinze por cento) sobre o valor global da proposta;
- b) Por atraso injustificado na execução da Ordem de Serviço até 30 (trinta) dias: 0,3% (três décimos por cento) ao dia sobre o valor total contratado;
- d) Por atraso injustificado na execução da Ordem de Serviço, superior a 30 (trinta) dias: 15% (quinze por cento) sobre o valor global contratado, com consequente cancelamento da Nota de Empenho ou rescisão contratual;
- e) Por inexecução total ou parcial injustificada do contrato: 20% (vinte por cento) sobre o valor total do mesmo ou sobre a parcela não executada, respectivamente.

### **III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de licitar e contratar com a Administração:**

- a) Por desistência da proposta, após ser declarado vencedor, sem motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo Pregoeiro: até 01 (um) ano;
- b) Por recusa do adjudicatário em receber o contrato, a Ordem de Serviço, dentro de até 05 (cinco) dias úteis da data da convocação: até 01 (um) ano;
- c) Por atraso injustificado na execução da Ordem de Serviço, superior a 31 (trinta e um) dias: até 03 (três) meses;





**Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória**

d) Por inexecução total ou parcial da Ordem de Serviço: até 02 (dois) anos.

**IV - 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 poderá ser concedida sempre que o Licitante ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes.**

**11.2** À CONTRATADA não incorrerá em multa quando o descumprimento dos prazos estabelecidos resultar de força maior devidamente comprovada, ou de instruções da Administração do IPAMV.

**11.3** As multas previstas no inciso II do item 11.1 serão descontadas, de imediato, do pagamento devido ou cobradas judicialmente, se for o caso.

**11.4** As sanções previstas nos incisos I, III e IV do item 11.1, poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia da CONTRATADA, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

**11.5** A suspensão do direito de licitar e contratar com a Administração será declarada em função da natureza da gravidade da falta cometida.

**11.6** A declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública será declarada em função da natureza e da gravidade da falta cometida.

**11.7** Antes de liquidada ou relevada qualquer multa, nenhum pagamento será feito à CONTRATADA.

**11.8** A sanção prevista no Inciso IV, do subitem 11.1. é da competência do Presidente do IPAMV, facultada a defesa da CONTRATADA, no respectivo processo, no prazo de 10 (dez) dias a contar da abertura de vistas dos autos à





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

mesma, podendo a reabilitação ser requerida após 02 (dois) anos da aplicação dos pertinentes apenamentos.

**11.8.1** As demais sanções previstas nos Incisos I, II e III do subitem 11.1 são da competência do Diretor Administrativo e Financeiro da CONTRATANTE.

**11.9** As Sanções também serão aplicadas pela Autarquia no descumprimento das obrigações da contratada, quais sejam:

- a) Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais ocasionados por seus empregados nos locais de trabalho;
- b) Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o presente Contrato, sem prévia e expressa anuência do CONTRATANTE;
- c) Atender, satisfatoriamente e em consonância com as regras contratuais, o objeto contratado.

**11.10** Dos atos da Autarquia Municipal decorrentes da aplicação das penalidades previstas nesta Cláusula, bem como da rescisão do Contrato, serão cabíveis:

I - Recurso, no prazo de 02 (dois) dias úteis a contar da intimação do ato, nos casos de:

- a) Rescisão do Contrato, nos casos a que se refere o inciso I do art. 79 da Lei 8.666/93;
- b) Aplicação das penas de advertência, de suspensão temporária ou de multa.

II - Representação, no prazo de 02 (dois) dias úteis da intimação da decisão relacionada com o Contrato, de que não caiba recurso hierárquico;

III - Pedido de reconsideração de decisão do Presidente do IPAMV, na hipótese do inciso IV do item 10.1, no prazo de 10 (dez) dias úteis da intimação do ato.





## Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

**11.11** A intimação dos atos a que se refere o inciso I, alínea “a”, do item 11.10, será feita mediante publicação no órgão de imprensa em que se publicam os atos Municipais.

**11.12** O recurso será dirigido à autoridade superior, por intermédio da que praticou o ato recorrido, a qual poderá reconsiderar sua decisão, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, ou, nesse mesmo prazo, fazê-lo subir, devidamente informado, devendo, neste caso, a decisão ser proferida dentro do prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado o recebimento do recurso, sob pena de responsabilidade.

**11.13** - O despacho final de cancelamento da penalidade que tenha sido objeto de divulgação será publicado no órgão de imprensa em que se publicam os atos Municipais.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

**12.1** Este Contrato poderá ser rescindido pela CONTRATANTE, independentemente de notificação ou interpelação judicial, atendido o disposto nos arts. 77 a 80 da Lei 8.666/93.

**12.2** A CONTRATANTE poderá ainda, sem caráter de penalidade, declarar rescindido o Contrato por conveniência administrativa fundamentada.

**12.2.1** Neste caso, a CONTRATADA terá direito a receber os valores correspondentes aos serviços executados e aprovados pelo órgão fiscalizador.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES

**13.1** Este Contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, de acordo com o estabelecido no art. 65 da Lei 8.666/93.





Instituto de Previdência e Assistência dos Servidores do Município de Vitória

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Todas as comunicações relativas ao presente **Contrato** serão consideradas como regularmente feitas, se entregues ou enviadas por correspondência oficial **ao endereço**: Rua Chafic Murad, 712 - Bento Ferreira - CEP: 29050-660 - Vitória - Espírito Santo; **pelo e-mail**: fmbonisem@ipamv.org.br.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1 Fica eleito o Foro de Vitória - Comarca da Capital - Vara dos Feitos da Fazenda Pública Municipal, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

E assim, por estarem justos e acordados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com duas testemunhas igualmente signatárias.

Vitória, 26 de novembro de 2021.

TATIANA  
PREZOTTI  
MORELLI:  
03114170781

Assinado digitalmente por TATIANA PREZOTTI MORELLI:03114170781  
DNE: CxBR, CxCP-Brasil, OJ-Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OJ-RFB e CPF AS, OJ-EM BRANCO, OJ-087729800114, CN=TATIANA PREZOTTI MORELLI:03114170781  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Força Plena: Versão: 10.0.1

**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA E ASSISTÊNCIA DO MUNICÍPIO DE VITÓRIA  
CONTRATANTE**

LUIZ RODRIGUES  
FILHO:51372940804

Assinado de forma digital por LUIZ RODRIGUES FILHO:51372940804  
Dados: 2021.11.29 09:52:56 -03'00'

**AVHAL ASSESSORIA E CONSULTORIA TÉCNICA EM AVALIAÇÃO  
IMOBILIÁRIA SS LTDA  
CONTRATADA**

