



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 119/2021

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.230-103, neste ato representado pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA**, Sr<sup>a</sup> Patrícia Sibely D'Avelar, inscrita no CPF sob o nº 941.065.096-87 e CI nº M-5.671.447, emitida pela SSP/MG, doravante denominada **CONTRATANTE** e de outro lado a empresa **NUNES CONSULTORIA E PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 33.517.854/0001-07, sediada na Rua Carmelino Pinto Coelho, 105, Liberdade, Belo Horizonte/MG, CEP 31.270-510, neste ato representada por Mateus Almeida Nunes, inscrito no CPF sob o nº 060.163.766-63 e CI nº MG – 11.385.768, SSP/MG, doravante denominada **CONTRATADA**, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente da modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 025/2021, Processo Licitatório nº 178/2021, conforme Inciso II do art. 25 da Lei nº. 8.666/93, sendo aplicável a referida Lei, suas alterações e em sua omissão, os preceitos de direito público, da teoria geral dos contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie, as quais mutuamente aceitam e outorgam, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este contrato tem como objeto **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO CONTINUADOS DE ESTUDO TÉCNICO PARA ANÁLISE DE CONVERSÃO METODOLÓGICA DE VALORAÇÃO DO VALOR VENAL E MENSURAÇÃO DO IPTU E ITBI**

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O valor estimado para a prestação de serviços do objeto deste contrato é de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) disposto da seguinte forma:

ITEM	QUANT	UN	DESCRIÇÃO	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	01	SV	<p><b>CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS NÃO CONTINUADOS DE ESTUDO TÉCNICO PARA ANÁLISE DE CONVERSÃO METODOLÓGICA DE VALORAÇÃO DO VALOR VENAL E MENSURAÇÃO DO IPTU E ITBI</b></p> <p><b>Etapa 1 – Levantamento de requisitos de análise e desenho do estudo:</b> Com a participação de um time multidisciplinar da CONTRATANTE e da CONTRATADA, será efetuado uma avaliação sobre os principais pontos de análise a serem considerados no</p>	40.000,00	40.000,00



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

		<p>estudo e seus impactos no resultado, com base na metodologia apresentada. Posteriormente, com base no levantamento, fazendo uso de técnicas de avaliação de requisitos e objetivando os resultados deste contrato, a consultoria fará então o desenho aplicado do estudo e definirá os pré-requisitos informacionais.</p> <p><b>Etapa2 – Consolidação de pré-requisitos informacionais:</b> Com base nos pré-requisitos de informação apurados na fase de levantamento, a CONTRATANTE deverá coletar e enviar a CONTRATADA os materiais necessários para a preparação da base de análise.</p> <p><b>Etapa3 – Desenvolvimento de estudo e seus componentes analíticos:</b> consiste nas atividades da CONTRATADA relacionadas aos trabalhos de aplicação da metodologia sobre a área/bairros analisados, consolidando o grau de relevância dos atributos na apuração e valorização das unidades imobiliárias em escopo. Nesta etapa também serão desenvolvidas os relatórios e análises definidas na descrição deste termo.</p> <p><b>Etapa4 – Apresentação de resultados e próximos passos:</b> Consiste na reunião de apresentação das análises resultantes da aplicação metodológica nas áreas/bairros do escopo. Nesta fase também serão avaliados as possíveis derivações e aplicações do trabalho executado.</p> <p><b>Etapa Recorrente – Gestão de atividades:</b> Reuniões de avançamento semanal, que garantem o alinhamento entre as partes sobre as atividades, prazos, riscos e entregas</p>		
<b>VALOR TOTAL: R\$ 40.000,00 (QUARENTA MIL REAIS)</b>				

2.2. Os valores dos serviços prestados serão pagos de forma parcelada em congruência com o avançamento das etapas de projeto, somente após o devido aceite dos entregáveis de fechamento de cada etapa, conforme abaixo especificado:

- 30% - **Entregável 01** - Documento de Mapeamento de dados
  - Documento que apresentará os atributos de análise e suas regras, cálculos e relacionamentos
- 30% - **Entregável 02** – Sumário analítico sobre estudo de caso
  - Documento as análises apresentadas no Tópico 3 – Descrição da Solução
- 40% - **Aceite Final** – Após apresentado o sumário analítico, o aceite final se dará com o aceite deste documento devidamente revisado e aprovado pela **CONTRATANTE**



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Atividades	Semana 1	Semana 2	Semana 3	Semana 4	Semana 5	Semana 6	Semana 7
Levantamento e Desenho	CONTRATADA - Presencial	CONTRATADA - Remoto					
Consolidação de pré-requisitos informacionais do município		CONTRATANTE	CONTRATADA - Remoto				
Construção da Base Analítica			CONTRATADA - Remoto				
Tratamento e Consolidação de Dados			CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto	
Desenvolvimento de Relatórios						CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto
Apresentação Final							CONTRATADA - Presencial
Ajustes Finos e Próximos passos		CONTRATADA - Presencial	CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto
Acompanhamento e Alinhamento		CONTRATANTE	CONTRATANTE	CONTRATANTE	CONTRATANTE	CONTRATANTE	CONTRATANTE

  

Legenda	
CONTRATADA - Presencial	CONTRATADA - Presencial
CONTRATADA - Remoto	CONTRATADA - Remoto
CONTRATANTE	CONTRATANTE

2.3 O pagamento será efetuado pela **CONTRATANTE** em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento da Nota Fiscal/Fatura.

2.4 A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento definitivo do serviço, conforme este instrumento. Não serão aceitas notas fiscais com qualquer tipo de rasuras, tendo a CONTRATADA o prazo de 03 (três) dias corridos para a substituição.

2.5 Quando houver glosa parcial dos serviços, a **CONTRATANTE** deverá comunicar a empresa para que emita a nota fiscal ou fatura com o valor exato dimensionado.

2.6. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente.

2.7. Após o atesto, dado à nota fiscal e o encaminhamento desta à Controladoria Interna do município, juntamente com a ordem de fornecimento, proceder-se-á com os trâmites para o seu pagamento, no prazo máximo de 30 (trinta) dias para sua liquidação.

2.8. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados, ficando isento o **CONTRATANTE** de arcar com quaisquer ônus.

2.9. Se o objeto não for entregue conforme condições deste contrato, o pagamento ficará suspenso até seu recebimento definitivo.

2.10. A nota fiscal deverá ser eletrônica e conter o número da ordem de fornecimento e número do contrato a que se referem, bem como os dados bancários para depósito do pagamento desta, acompanhada da cópia da respectiva ordem de fornecimento.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

a) A **CONTRATADA** deverá encaminhar ao município, juntamente com as notas fiscais, certidões para fins de comprovação de regularidade fiscal junto às Fazendas Federal, Estadual, Municipal e Trabalhista.

2.11. Nenhum pagamento será efetuado à **CONTRATADA**, enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao reajustamento de preços.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

3.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

3.1.1. **Etapa 1 – Levantamento de requisitos de análise e desenho do estudo:** Com a participação de um time multidisciplinar da **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA**, será efetuado uma avaliação sobre os principais pontos de análise a serem considerados no estudo e seus impactos no resultado, com base na metodologia apresentada. Posteriormente, com base no levantamento, fazendo uso de técnicas de avaliação de requisitos e objetivando os resultados deste contrato, a consultoria fará então o desenho aplicado do estudo e definirá os pré-requisitos informacionais.

3.1.2. **Etapa 2 – Consolidação de pré-requisitos informacionais:** Com base nos pré-requisitos de informação apurados na fase de levantamento, a **CONTRATANTE** deverá coletar e enviar a **CONTRATADA** os materiais necessários para a preparação da base de análise.

3.1.3. **Etapa 3 – Desenvolvimento de estudo e seu componentes analíticos:** consiste nas atividades da **CONTRATADA** relacionadas aos trabalhos de aplicação da metodologia sobre a área/bairros analisados, consolidando o grau de relevância dos atributos na apuração e valorização das unidades imobiliárias em escopo. Nesta etapa também serão desenvolvidas os relatórios e análises definidas na descrição do contrato.

3.1.4. **Etapa 4 – Apresentação de resultados e próximos passos:** Consiste na reunião de apresentação das análises resultantes da aplicação metodológica nas áreas/bairros do escopo. Nesta fase também serão avaliados as possíveis derivações e aplicações do trabalho executado.

3.1.5. **Etapa Recorrente – Gestão de atividades:** Reuniões de avançamento semanal, que garantem o alinhamento entre as partes sobre as atividades, prazos, riscos e entregas

### CLÁUSULA QUARTA - DOS CRITÉRIOS DE AFERIÇÃO E MEDIÇÃO PARA FATURAMENTO

4.1. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

- 4.1.1. Clareza técnica na apresentação dos resultados obtidos pelo ESTUDO DE CASO;
- 4.1.2. Repasse das informações geradas durante o estudo;
- 4.1.3. Atendimento completo das entregas numeradas no item 07 deste contrato.

### CLÁUSULA QUINTA - DO RECEBIMENTO E FISCALIZAÇÃO

5.1. A emissão da Nota Fiscal/Fatura deve ser precedida do recebimento definitivo dos serviços.

5.2. No prazo de até 05 dias corridos do adimplemento da parcela, a **CONTRATADA** deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

5.3. O recebimento provisório poderá ser realizado pelo fiscal técnico e setorial ou pela equipe de fiscalização após a entrega da documentação acima, da seguinte forma:

5.3.1. A **CONTRATANTE** realizará inspeção minuciosa de todos os serviços executados, por meio de profissionais técnicos competentes, acompanhados dos profissionais encarregados pelo serviço, com a finalidade de verificar a adequação dos serviços e constatar e relacionar os arremates, retoques e revisões finais que se fizerem necessários.

5.3.2. A **CONTRATADA** fica obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

5.4. No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento provisório dos serviços, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

5.4.1 . Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à **CONTRATADA**, por escrito, as respectivas correções;

5.4.2. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

5.4.3. Comunicar à **CONTRATADA** para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

5.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes no contrato e na proposta, devendo ser corrigidos/refeitos/substituídos no prazo fixado pelo fiscal do contrato, às custas da Contratada, sem prejuízo da aplicação de penalidades.

### CLÁUSULA SEXTA - DA METODOLOGIA DE MENSURAÇÃO

6.1. Contratação de serviços especializados para Estudo aplicado de nova metodologia de mensuração e cobrança do IPTU e ITBI que possua as seguintes diretrizes:

6.1. 1. Garanta justiça social;

6.1.2. Que proporcione a melhoria contínua de receita;

6.1.3. Que auxilie na recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos<sup>1</sup>;

6.1.4. Que auxilie na definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público<sup>2</sup>;

6.1.5. Que auxilie o município na oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais<sup>3</sup>;

6.1.6. Que promova adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais<sup>4</sup>;

6.2. Doravante identificado como ESTUDO DE CASO. Este estudo toma como base dados imobiliários dentre outras informações Municipais que representem as características do município e que também alteram a valorização do solo, a saber:

6.2.1. Um montante de 15% a 20% dos índices cadastrais presentes no município, e compostos de zonas e bairros que representem a heterogeneidade da planta municipal, incluindo bairros de alta, média e baixa renda, condomínios, regiões centrais e mais afastadas.

6.2.2. Infraestruturas, equipamentos e serviços públicos existentes nestas regiões.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

6.2.3. Aspectos legislativos contidos no Plano Diretor, Lei de uso e ocupação e Código de Posturas.

6.2.4. Expectativas de utilização do solo com base na Função social da Propriedade<sup>5</sup>.

6.3. Para fins de definição entende-se como unidade imobiliária (Instrução Normativa SRF nº 84/79):

- a) o terreno adquirido para venda, com ou sem construção;
- b) cada lote oriundo de desmembramento de terreno;
- c) cada terreno decorrente de loteamento;
- d) cada unidade distinta resultante de incorporação imobiliária;
- e) prédio construído para venda como unidade isolada ou autônoma.

6.4. Consultoria deverá avaliar junto ao Município os atributos territoriais a serem aplicados, com base nas informações disponíveis e associáveis aos índices cadastrais, sejam geograficamente ou por suas características cadastrais. Cada atributo deverá ser escolhido respeitando a priorização adotada pela política municipal.

<sup>1</sup> Inciso XI do artigo 2 do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001.

<sup>1</sup> Inciso VII do artigo 42-B do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001.

<sup>1</sup> Inciso V do artigo 42-B do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001.

<sup>1</sup> Inciso X do artigo 42-B do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001.

<sup>1</sup> Artigo 182 da Constituição Federal de 1988.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DESCRIÇÕES DA SOLUÇÃO

7.1. Com base nos atributos escolhidos, a **CONTRATADA** aplicará a metodologia de mensuração dos valores venais e dos tributos IPTU e ITBI, que por consequência, subsidiarão a tomada de decisão do município nas futuras operações relacionadas. O ESTUDO DE CASO apresentará assim os seguintes resultados para a área em escopo:

7.1.1. Estudo de espalhamento de equipamentos municipais, atributos infra estruturais, legais, sociais e de gestão territorial;

7.1.2. Estudo de valorizações das áreas/bairros contempladas;

7.1.3. Estudo de taxa de retorno associadas a equipamentos infraestruturas municipais;

7.1.4. Estudo de valores venais e sua comparação a preços de mercado;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

7.1.5 Estudo das discrepâncias encontradas no método atual de mensuração;

7.1.6. Valorizações de unidades imobiliárias das áreas/bairros do escopo;

7.1.7. Endereçamento e aferimento de receita a partir da aplicação da taxa de retorno definida pelo município (geral e por atributos;

7.1.8 Balizamento de receita a partir da correção de valores venais para o IPTU e ITBI.

### CLÁUSULA OITAVA - DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

8.1. Os serviços a serem contratados possuem natureza de serviços não-continuados, sem utilização de mão de obra em regime de dedicação exclusiva, e enquadram-se nos pressupostos do Decreto n° 9.507, de 21 de setembro de 2018, não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.

8.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da **CONTRATADA** e a Administração Contratante, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize personalidade e subordinação direta.

### CLÁUSULA NONA - CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO

9.1. A fiscalização do contrato, ao verificar que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverá comunicar à autoridade responsável para que esta promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada, respeitando-se os limites de alteração dos valores contratuais previstos no § 1º do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.2. O representante da Contratante deverá promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.3. O descumprimento total ou parcial das obrigações e responsabilidades assumidas pela Contratada ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste termo de referencia e na legislação vigente, podendo culminar em rescisão contratual, conforme disposto nos artigos 77 e 87 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.4. As atividades de gestão e fiscalização da execução contratual devem ser realizadas de forma preventiva, rotineira e sistemática, podendo ser exercidas por servidores, equipe de fiscalização ou único servidor, desde que, no exercício dessas atribuições, fique assegurada a distinção dessas atividades e, em razão do volume de trabalho, não comprometa o desempenho de todas as ações relacionadas à Gestão do Contrato.

9.5. Em hipótese alguma, será admitido que a própria **CONTRATADA** materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.





## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

9.6. A **CONTRATADA** poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal técnico, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

9.7. O fiscal técnico poderá realizar avaliação diária, semanal ou mensal, desde que o período escolhido seja suficiente para avaliar ou, se for o caso, aferir o desempenho e qualidade da prestação dos serviços.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA VIGÊNCIA

10.1. O prazo de vigência deste contrato será de **04 (quatro) meses**, contados de sua assinatura, podendo ser rescindido antes deste prazo, por conveniência e oportunidade administrativa, com a possibilidade de sua prorrogação, conforme Lei Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

111. As despesas do **CONTRATANTE**, necessárias à execução do presente Contrato correrão à conta da dotação orçamentária sob o número abaixo especificado:

Ficha	Dotação Orçamentária
197	02.03.04.04.122.0010.2030. 3.3.90.39.00

11.2. A parte das despesas decorrentes desta inexigibilidade de licitação que não forem realizadas em 2021, correrão à conta de dotações orçamentárias próprias de exercícios futuros.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

12.1. Executar os serviços conforme especificações deste contrato e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste documento e na proposta;

12.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

12.3. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, bem como por todo e qualquer dano causado ao município, devendo ressarcir imediatamente a Administração em sua integralidade;

12.4. Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;

Rua São João, 290, Centro – CEP: 33.230-103, Lagoa Santa/MG.  
Fone: (031) 3688 1300



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

12.5. Vedar a utilização, na execução dos serviços, de empregado que seja familiar de agente público ocupante de cargo em comissão ou função de confiança no órgão Contratante, nos termos do artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010;

12.6. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;

12.7. Comunicar ao Gestor do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

12.8. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela **CONTRATANTE** ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

12.9. Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

12.10. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato.

12.11. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram este termo de referência, no prazo determinado.

12.12. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

12.13. Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo.

12.14. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

12.15. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

12.16. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos, fornecendo todos os materiais, equipamentos e utensílios em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

12.17. A **CONTRATADA** poderá apresentar os resultados do trabalho em simpósios, palestras e reuniões diversas, ressalvadas as informações sigilosas, desde que consultada e autorizada previamente pela **CONTRATANTE**.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela **CONTRATADA**, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

13.2. Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por servidor ou comissão especialmente designados, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos empregados eventualmente envolvidos, e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

13.3. Notificar a **CONTRATADA** por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

13.4. Fornecer à **CONTRATADA** as seguintes informações:

13.4.1. Definição de cerca de 15% a 20% de índices cadastrais distribuídos em bairros heterogêneos (alta, média, baixa infraestrutura e um condomínio fechado) com coordenadas geográficas e endereço em arquivos em DWG;

13.4.2. Equipamentos municipais nas proximidades de tais bairros e suas coordenadas e endereços em arquivo KML/KMZ;

13.4.3. Arquivo DWG do município completo com as machas de zoneamento;

13.4.4. A localização dos pontos de ônibus e quantidade de linhas que passam em cada ponto (para os bairros analisados);

13.4.5. Relação das deficiências e presenças infraestruturais (em especial a infra estrutura básica definida pela lei federal 6.766/1979) para os loteamentos escolhidos.

13.4.6. Relação dos “Habite-se” concedidos para os bairros analisados;

13.4.7. Mapa de classificação viária;

13.4.8. Relação das informações do CAD único relativos aos bairros analisados

13.4.9. Relação dos Alvarás de Localização e Funcionamento para as áreas estudadas;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

- 13.4.10. Relação dos valores de m<sup>2</sup> para os bairros analisados;
  - 13.4.11. Relação dos investimentos realizados para o ano de 2021 com base nos atributos de infraestrutura e serviços;
  - 13.4.12. Arrecadação de IPTU e ITBI para o ano de 2021;
  - 13.4.13. Previsão de investimento em infraestrutura e serviços para o ano de 2022;
  - 13.4.14. Quantidade de índices cadastrais atuais e mensuração aproximada de quantos índices ainda há para serem cadastrados, considerando o crescimento ilegal e irregular do município;
  - 13.4.15. 50 Guias de IPTU e respectivos valores venais para cada bairro analisado;
- 13.5. Pagar à **CONTRATADA** o valor resultante da prestação do serviço, no prazo e condições estabelecidas;
- 13.6. Efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura da **CONTRATADA**, no que couber;
- 13.7. Não praticar atos de ingerência na administração da **CONTRATADA**, tais como:
- 13.7.1. Exercer o poder de mando sobre os empregados da **CONTRATADA**, devendo reportar-se somente aos prepostos ou responsáveis por ela indicados, exceto quando o objeto da contratação previr o atendimento direto, tais como nos serviços de recepção e apoio ao usuário;
  - 13.7.2. Direcionar a contratação de pessoas para trabalhar na empresa **CONTRATADA**;
  - 13.7.3. Promover ou aceitar o desvio de funções dos trabalhadores da **CONTRATADA**, mediante a utilização destes em atividades distintas daquelas previstas no objeto da contratação e em relação à função específica para a qual o trabalhador foi contratado; e
  - 13.7.4. Considerar os trabalhadores da **CONTRATADA** como colaboradores eventuais do próprio órgão ou entidade responsável pela contratação, especialmente para efeito de concessão de diárias e passagens.
- 13.8. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;
- 13.9. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

13.10. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pela **CONTRATADA**, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

13.11. Arquivar, dentre outros documentos, orçamentos, termos de recebimento, aditamentos, relatórios e notificações expedidas.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - ALTERAÇÃO SUBJETIVA

14.1. É admissível a fusão, cisão ou incorporação da contratada com/em outra pessoa jurídica, desde que sejam observados pela nova pessoa jurídica todos os requisitos de habilitação exigidos na licitação original; sejam mantidas as demais cláusulas e condições do contrato; não haja prejuízo à execução do objeto pactuado e haja a anuência expressa da Administração à continuidade do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS PENALIDADES

15.1. Se a **CONTRATADA** deixar de entregar documentação exigida para inexigibilidade, apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução do objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento do caso ao Ministério Público para a aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo **CONTRATANTE**.

15.2. A recusa do adjudicatário em assinar o contrato, dentro do prazo estabelecido pelo **CONTRATANTE**, bem como o descumprimento total ou parcialmente o contrato administrativo celebrada com o Município de Lagoa Santa, serão aplicadas as sanções previstas no art. 87 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com observância do devido processo administrativo, respeitando-se o contraditório e a ampla defesa.

I - Advertência escrita - comunicação formal de desacordo quanto à conduta do fornecedor sobre o descumprimento de contratos e outras obrigações assumidas, e a determinação da adoção das necessárias medidas de correção.

II - Multa - deverá observar os seguintes limites máximos:

(1) 0,1% (um décimo por cento) até 0,2% (dois décimos por cento) por dia sobre o valor adjudicado em caso de atraso na execução dos serviços, limitada a incidência a 15 (quinze) dias. Após o décimo quinto dia e a critério da Administração, no caso de execução com atraso, poderá ocorrer a não-aceitação do objeto, de forma a configurar, nessa hipótese, inexecução total da obrigação assumida, sem prejuízo da rescisão unilateral da avença;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

- (2) 0,1% (um décimo por cento) até 10% (dez por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de atraso na execução do objeto, por período superior ao previsto no subitem acima, ou de inexecução parcial da obrigação assumida;
- (3) 0,1% (um décimo por cento) até 15% (quinze por cento) sobre o valor adjudicado, em caso de inexecução total da obrigação assumida;
- (4) 0,2% a 3,2% por dia sobre o valor mensal do contrato, conforme detalhamento constante das **tabelas 1 e 2**, abaixo; e
- (5) 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do contrato por dia de atraso na apresentação da garantia (seja para reforço ou por ocasião de prorrogação), observado o máximo de 2% (dois por cento). O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autorizará a **CONTRATANTE** a promover a rescisão do contrato;
- (6) as penalidades de multa decorrentes de fatos diversos serão consideradas independentes entre si.

III - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o município de Lagoa Santa, por prazo definido no art. 25º, do Decreto Municipal nº 2260/2012.

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 do fornecedor perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir o município de Lagoa Santa pelos prejuízos resultantes de ação ou omissão do mesmo, obedecido o disposto no inciso II do art. 32 do Decreto Municipal nº 2260/2012.

§ 1º O valor da multa aplicada nos termos do inciso II desta cláusula, será descontado dos pagamentos devidos pela Administração Pública Municipal, caso os valores não sejam suficientes, a diferença deverá ser paga por meio de guia no prazo máximo de 10 (dez) dias a contar da aplicação ou cobrado judicialmente.

§ 2º As penalidades de advertência e multa serão aplicadas de ofício ou por provocação dos órgãos de controle, pela autoridade expressamente nomeada.

§ 3º As sanções previstas nos incisos I, III e IV desta cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente à prevista no inciso II, assegurado o direito de defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

15.3. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, de acordo com as tabelas 1 e 2:

**Tabela 1**

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
1	0,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

2	0,4% ao dia sobre o valor mensal do contrato
3	0,8% ao dia sobre o valor mensal do contrato
4	1,6% ao dia sobre o valor mensal do contrato
5	3,2% ao dia sobre o valor mensal do contrato

**Tabela 2**

<b>INFRAÇÃO</b>		
<b>ITEM</b>	<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>GRAU</b>
1	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais, por ocorrência;	05
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais por dia e por unidade de atendimento;	04
3	Manter funcionário sem qualificação para executar os serviços CONTRATADOS, por empregado e por dia;	03
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização, por serviço e por dia;	02
5	Retirar funcionários ou encarregados do serviço durante o expediente, sem a anuência prévia do CONTRATANTE, por empregado e por dia;	03
<b>Para os itens a seguir, deixar de:</b>		
6	Registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade de seu pessoal, por funcionário e por dia;	01
7	Cumprir determinação formal ou instrução complementar do órgão fiscalizador, por ocorrência;	02



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

8	Substituir empregado que se conduza de modo inconveniente ou não atenda às necessidades do serviço, por funcionário e por dia;	01
9	Cumprir quaisquer dos itens deste termo de referência, do Contrato e seus Anexos não previstos nesta tabela de multas, após reincidência formalmente notificada pelo órgão fiscalizador, por item e por ocorrência;	03
10	Indicar e manter durante a execução do contrato os prepostos previstos no edital/contrato;	01
11	Providenciar treinamento para seus funcionários conforme previsto na relação de obrigações da CONTRATADA	01

15.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

15.5. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, se houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização - PAR.

15.6. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

15.7. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Municipal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

16.1.1. Por ato unilateral e escrito do **CONTRATANTE**, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei Federal nº 8.666/93.





## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

16.1.2. Por acordo entre as partes, reduzido a termo.

16.1.3. Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93.

§1º - Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

17.1. Para o fornecimento, objeto deste contrato, realizou-se o procedimento na modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 025/2021, cujos autos encontram-se no Processo nº 178/2021, em nome do município de Lagoa Santa.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO**

18.1. O presente contrato vincula-se ao instrumento termo de referência e à proposta da **CONTRATADA**, que integra a Inexigibilidade de Licitação nº 025/2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

19.1. Aplica-se a este contrato e nos casos omissos, o disposto na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO**

20.1. O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **CONTRATANTE**.

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO**

21.1. As partes elegem o foro da comarca de Lagoa Santa/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

E por estarem justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Lagoa Santa, 2021.

**MUNICIPIO DE LAGOA SANTA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA**  
 PATRÍCIA SIBELY D'AVELAR  
**CONTRATANTE**



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

**NUNES CONSULTORIA E PLANEJAMENTO TERRITORIAL LTDA**  
**MATEUS ALMEIDA NUNES**  
**CONTRATADA**

Testemunhas: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 119-2021 -  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG**  
Código do documento 70a3d581-91a7-44f4-97ef-d5fdf36e72fe



## Assinaturas

- |   |   |                                       |
|---|---|---------------------------------------|
|    | Alexssander Rodrigues Batista Silva<br>alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou         | <i>Alexssander Rodrigues B. Silva</i> |
|    | Adriana Souza Batista Barboza<br>adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br<br>Acusou recebimento      | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>  |
|    | Patricia Sibely D Avelar<br>patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como parte           | <i>Patricia Sibely D Avelar</i>       |
|   | Mateus Almeida Nunes<br>mtsalmeyda@hotmail.com<br>Assinou como parte                            | <i>MA</i>                             |
|  | Adriana Souza Batista Barboza<br>adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como testemunha | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>  |
|  | Maria Aparecida Pires de Moura<br>mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como testemunha    | <i>Maria Aparecida Pires de Moura</i> |
|  | Adriana Souza Batista Barboza<br>adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou                 | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>  |

## Eventos do documento

### 29 Dec 2021, 16:33:33

Documento 70a3d581-91a7-44f4-97ef-d5fdf36e72fe **criado** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2021-12-29T16:33:33-03:00

### 29 Dec 2021, 16:48:18

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2021-12-29T16:48:18-03:00

### 29 Dec 2021, 17:34:03

ALEXSSANDER RODRIGUES BATISTA SILVA **Aprovou** (0efcdc1b-a77e-4c23-bc7e-88d9ac1d00ed) - Email:

---

alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 9330) -  
Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE\_ATOM: 2021-12-29T17:34:03-03:00

**29 Dec 2021, 17:38:27**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Acusou recebimento** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) - Email:  
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 18790) -  
Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2021-12-29T17:38:27-03:00

**30 Dec 2021, 09:56:01**

PATRICIA SIBELY D AVELAR **Assinou como parte** (6da09a42-e245-490b-a6cc-325527781235) - Email:  
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 26038) -  
Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE\_ATOM: 2021-12-30T09:56:01-03:00

**30 Dec 2021, 10:44:32**

MATEUS ALMEIDA NUNES **Assinou como parte** - Email: mtsalmeida@hotmail.com - IP: 152.255.97.142  
(152-255-97-142.user.vivozap.com.br porta: 30920) - [Geolocalização: -19.8855187 -43.6649655](#) - Documento de  
identificação informado: 060.163.766-63 - DATE\_ATOM: 2021-12-30T10:44:32-03:00

**30 Dec 2021, 10:44:57**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Assinou como testemunha** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) -  
Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 25438) -  
Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2021-12-30T10:44:57-03:00

**30 Dec 2021, 10:46:29**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Assinou como testemunha** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) -  
Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 20044) -  
[Geolocalização: -19.6523592 -43.8959607](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM:  
2021-12-30T10:46:29-03:00

**30 Dec 2021, 10:58:13**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Aprovou** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) - Email:  
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 34352) -  
Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2021-12-30T10:58:13-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):a9b7a71977677c6b75719b81d1d3d8f6530e0e15464dc2ee0b7e6955d49dd46b

(SHA512):c5d0baa14ad8d987638c999f0f19909465af90ddf6476de3dee5d6b477e82f682ecc8fb9fc4a9e1492bda5f6599874430aac92f0b8802fc439bceaa4f0874a20

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**