

**CONTRATO Nº.: 004/2024**

**Processo nº.: 01.24.860**

Contratação de empresa para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de 04 (quatro) imóveis urbanos, sendo 01 (um) imóvel de propriedade da **PBH Ativos S/A** e 03 (três) imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte/MG. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico que celebram a **PBH ATIVOS S/A** e a empresa **D.B. Veloso Construtora**.

A **PBH ATIVOS S/A**, Sociedade Anônima de capital fechado, sob o controle acionário do Município de Belo Horizonte, com sede na Rua Espírito Santo, 605 – 10º Andar – Centro – Belo Horizonte / MG – CEP: 30.160-919, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas - CNPJ/MF sob o nº 13.593.766/0001-79, neste ato representada por seu Diretor Presidente Pedro Meneguetti, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 418.354.846-20, e pelo seu Diretor de Negócios, Daniel Rodrigues Nogueira, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas - CPF sob o nº 063.178.506-07, doravante denominada **CONTRATANTE** e a empresa **D.B. VELOSO CONSTRUTORA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº. 32.566.443/0001-30, estabelecida à Av. Afonso Pena, 262 – sala 1017, bairro Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.130-923, representada por seu diretor, Daniel Barbosa Veloso, portador do CPF: 054.348.686-92, neste ato denominada **CONTRATADA**, celebram o presente CONTRATO, decorrente da Dispensa de Valor nº: **005/2024**, processo administrativo nº: **01.24.860**, conforme cláusulas e condições a seguir especificadas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

**1.1.** Os termos abaixo, grafados em caixa alta, quando utilizados no presente contrato, terão os significados abaixo descritos, tanto quando utilizados no singular, quanto no plural:

- I. **CONTRATADA**: pessoa jurídica signatária do presente CONTRATO, na condição de prestadora dos serviços;
- II. **CONTRATANTE**: PBH Ativos S.A. na qualidade de tomadora dos serviços e signatária do presente CONTRATO;
- III. **CONTRATO**: o presente instrumento de contrato, incluindo todos os seus anexos;
- IV. **DOM**: Diário Oficial do Município de Belo Horizonte;
- V. **PREPOSTOS**: representantes, sócios, empregados, contratados ou qualquer outra pessoa que atue em nome ou sob ordens da CONTRATADA na execução do presente CONTRATO, independentemente da natureza do vínculo;
- VI. **RILC**: Regulamento Interno de Licitações e Contratos da CONTRATANTE, instituído pela Instrução Normativa nº 008/2023, e disponível no sítio eletrônico da Companhia

(<https://pbhativos.com.br/licitacoes/regulamento-interno-de-licitacoes-e-contratos/>),  
cuja observância é obrigatória pelas partes, independente de transcrição;

VII. **SERVIÇOS:** designa o conjunto de serviços e demais atividades que integram o objeto do CONTRATO, conforme especificações constantes do Anexo I – descrição da prestação dos serviços;

VIII. **TERMO DE REFERÊNCIA E ANEXOS** ou TR: Termo de Referência da contratação direta da Dispensa de Valor nº 005/2024, correspondente ao processo administrativo nº 01.24.860 que integra o Anexo I deste CONTRATO, independentemente de transcrição.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO E DOS ANEXOS**

**2.1** Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de 04 (quatro) imóveis urbanos, sendo 01 (um) imóvel de propriedade da PBH Ativos S/A e 03 (três) imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, todos situados na cidade de Belo Horizonte/MG. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico.

**2.1.1.** Integram o presente CONTRATO, para todos os fins de direito:

- I. Anexo I do TR – Descrição da prestação do serviço;
- II- Proposta da Contratada;
- III- Termo de Referência, independentemente da sua transcrição.

**2.1.2.** Em caso de divergência ou contradição entre as disposições dos documentos mencionados no *caput* e as deste CONTRATO, prevalecerão as regras contidas no TR e anexos.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS**

**3.1.** Este CONTRATO é regido pelas suas disposições, incluindo seus anexos e pelas seguintes normas, Lei Federal nº 13.303/2016, Lei Complementar Federal nº 123/2006, Instrução Normativa PBH ATIVOS nº 008/2023 que instituiu o Regulamento Interno de Licitações e Contratos da PBH ATIVOS S.A., e ainda, pelas demais normas específicas aplicáveis ao objeto, ainda que não citadas expressamente, e pelos preceitos de direito privado.

## **CLÁUSULA QUARTA – DOS PRAZOS DE VIGÊNCIA E DE EXECUÇÃO**

**4.1.** O prazo de vigência deste CONTRATO é de 03 (três) meses, contados da data de sua assinatura.

**4.2.** Os serviços deverão ser executados em até 5 (cinco) dias corridos, contados da data da assinatura deste contrato.

**4.3.** O prazo de vigência poderá ser alterado nos limites da Lei 13.303/2016 e do RILC da PBH Ativos, mediante termo aditivo.

## **CLÁUSULA QUINTA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO**



5.1 O recebimento do objeto se dará na forma prevista no art. 121 do RILC da PBH Ativos (IN 008/2023), sendo:

- I. **Provisoriamente**, pelo fiscal do contrato, para efeito de posterior verificação da conformidade com o especificado no TR e anexos, contrato e anexos;
- II. **Definitivamente, pelo gestor do contrato**, no caso de a execução do serviço estar de acordo com o especificado no TR e anexos, contrato e anexos.
- III. Uma vez verificado a conformidade do objeto contratual com as exigências do CONTRATO será realizado o recebimento definitivo pelo gestor do CONTRATO, com a lavratura do termo de recebimento definitivo, se couber, após o qual a CONTRATADA será comunicada pelo fiscal do contrato, para a emissão da respectiva Nota Fiscal de Serviço.

5.2. Caso seja constatada a desconformidade do serviço com as especificações do contrato, TR e anexos a CONTRATADA deverá corrigir a irregularidade dentro do prazo fixado pela CONTRATANTE, sem qualquer ônus para esta e sem prejuízo das sanções aplicáveis.

5.3. O recebimento deverá ser realizado dentro do prazo de vigência do contrato, no prazo de até 2 (dois) dias para o recebimento provisório e até 02 (dois) dias para o recebimento definitivo, salvo em casos excepcionais, devidamente justificados no processo de contratação.

5.4. O recebimento definitivo do objeto constitui condição indispensável para o pagamento do preço ajustado, sendo excepcionalmente admitida a antecipação do valor a ser pago quando expressamente prevista no processo de contratação, na forma do art. 128 e seguintes do Regulamento Interno de Licitações e Contratos.

5.5. O fiscal do contrato deverá rejeitar, no todo ou em parte, obra, serviço ou fornecimento executado em desacordo com o TR e anexos e o contrato e anexos, devendo o gestor do contrato tomar as medidas cabíveis quanto à aplicação de penalidade à Contratada, subsidiado pelas informações fornecidas pelo fiscal do contrato, nos termos do Decreto Municipal nº 18.324, de 18 de maio de 2023.

5.6 O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da Contratada por vícios revelados posteriormente, nem pela garantia e qualidade dos SERVIÇOS.

## CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR

6.1. Pela execução do objeto do presente CONTRATO, a CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor global de R\$ 3.034,00 (três mil, trinta e quatro reais), para o período de vigência deste contrato.

6.2. O valor constante do subitem 6.1. acima, constitui o único montante devido à CONTRATADA em função da execução do CONTRATO, estando nele incluídos e considerados todos os custos, despesas e condições da prestação do serviço, tais como custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais e trabalhistas, taxas, seguros, prazos de entrega, frete, manutenção, deslocamentos e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre a prestação do serviço objeto deste contrato.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. A CONTRATADA deverá emitir a nota fiscal, bem como, entregá-la até 1 (um) dia após sua emissão.

7.2. Os documentos fiscais deverão ser atestados pelo fiscal do contrato previamente designado pelo Contratante em publicação no DOM (Diário Oficial do Município).

7.3. O pagamento será efetuado pela Gerência Financeira da PBH Ativos S/A no prazo de até 30 (trinta) dias contados da emissão da Nota Fiscal entregue, conforme subitem 7.4.

7.4. A Contratada deverá emitir a nota fiscal/fatura conforme legislação vigente.

7.5. Havendo irregularidades na emissão da Nota Fiscal/Fatura o prazo para pagamento será contado a partir da sua reapresentação devidamente regularizada.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO RECURSO FINANCEIRO**

8.1. O custo deste contrato ocorrerá por disponibilidade financeira da CONTRATANTE, nos termos do art. 12 da Lei Municipal nº 10.003, de 25 de novembro de 2010.

#### **CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE**

9.1. O CONTRATO, será reajustado mediante iniciativa da CONTRATADA, desde que observados o interregno mínimo de 1 (um) ano a contar da data limite para apresentação da proposta ou do último reajuste.

9.1.1. Os reajustes poderão ser registrados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.

9.2. Os preços serão corrigidos monetariamente pelo IPCA/IBGE, ou outro índice oficial que vier a substituí-lo, a partir da solicitação da CONTRATADA, que deve vir acompanhada de demonstração analítica da alteração dos custos, por meio de apresentação da planilha de custos e formação de preços e do novo acordo ou convenção coletiva que as fundamenta.

9.2.1. A PBH Ativos poderá realizar diligências para conferir a variação de custos alegada pela CONTRATADA.

9.3. Os novos valores contratuais decorrentes do reajuste terão suas vigências iniciadas observando-se o seguinte:

- I - a partir da assinatura da apostila/termo aditivo;
- II - em data futura, desde que acordada entre as partes, sem prejuízo da contagem de periodicidade para concessão das repactuações futuras ou;
- III - em data anterior à repactuação do CONTRATO, exclusivamente quando a repactuação envolver revisão do custo de mão de obra e estiver vinculada a instrumento legal, acordo, convenção ou sentença normativa que contemple data de vigência retroativa, podendo esta ser considerada para efeito de compensação do pagamento devido, assim como para a contagem da anualidade em repactuações futuras.

9.4. No caso previsto no inciso III, o pagamento retroativo deverá ser concedido exclusivamente para os itens que motivaram a retroatividade, e apenas em relação à diferença porventura existente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

10.1. A Contratada deverá cumprir fielmente as disposições previstas na legislação vigente, no Termo de Referência e anexos, neste contrato e anexo, atuando em consonância com os princípios da probidade e da boa-fé, cabendo-lhe, especialmente:

- I. Efetuar o serviço, conforme especificado no TR e seus anexos, na sua proposta comercial e neste instrumento contratual e anexo.
- II. Manter em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no TR e anexos, no RILC (IN 008/2023) e em cumprimento ao disposto no Inciso IX do artigo 69 da Lei Federal nº 13.303/2016.
- III. Comunicar a imposição de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com a Contratante, bem como a eventual perda dos pressupostos para a participação de licitação/dispensa de valor.
- IV. Cumprir, dentro dos prazos assinalados, as obrigações contratadas.



- V. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto desta dispensa de valor em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução ou de materiais empregados.
- VI. Responder pela correção e qualidade dos serviços/bens/produtos nos termos da proposta apresentada, observadas as normas éticas e técnicas aplicáveis;
- VII. Reparar todos os danos e prejuízos causados diretamente à PBH Ativos ou a terceiros, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do fiscal do contrato.
- VIII. Alocar os recursos materiais e humanos necessários à execução do objeto desta Dispensa de valor, assumindo integral e exclusiva responsabilidade sobre todos e quaisquer ônus trabalhistas e previdenciários, bem como os atinentes a seguro com acidentes de trabalho de seus empregados, zelando pela fiel observância da legislação incidente.
- IX. Pagar, como responsável único, todos os encargos trabalhistas, fiscais e comerciais, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto desta Dispensa de valor, podendo a Contratante, a qualquer momento, exigir da Contratada a comprovação de sua regularidade.
- X. Permitir vistorias e acompanhamento da execução do objeto pelo gestor e/ou fiscal do contrato.
- XI. Obedecer às instruções e aos procedimentos estabelecidos pela PBH Ativos para a adequada execução do contrato, apresentando as informações solicitadas e os documentos comprobatórios do adequado cumprimento das obrigações contratuais, tenham elas natureza principal ou acessória.
- XII. Entregar os laudos no endereço indicado, na quantidade e horário previamente combinado com os responsáveis designados pela Contratante.
- XIII. Responsabilizar-se integralmente pela execução e qualidade do serviço discriminado no Termo de Referência e anexos e na sua proposta comercial, não transferindo a outrem, no todo ou em parte.
- XIV. Manter canal permanente de comunicação junto à Contratante, o qual deverá estar disponível durante o horário comercial e de funcionamento da Contratante.
- XV. Manter escritório de negócios na Região Metropolitana de Belo Horizonte, no caso de a sede da empresa ser em outra localidade.
- XVI. Antes do início da execução do contrato, a Contratada deverá indicar preposto que será o representante da Contratada no âmbito do contrato, o qual deverá possuir capacitação e os poderes necessários para:
- a) coordenar e gerir o fornecimento e a manutenção do suporte, e demais atribuições da Contratada no âmbito do contrato.
  - b) realizar a interlocução com a Contratante, incluindo o fornecimento das informações necessárias à regular execução do contrato e aquelas solicitadas pela Contratante.
  - c) participar de reuniões, caso convocadas pela Contratante.
  - d) dirimir eventuais dúvidas ou questões que necessitem de correção.
- XVII. Não infringir quaisquer direitos autorais, patentes ou registros, inclusive marcas, Know-how ou trade-secrets, durante a execução do contrato, sendo responsável pelos prejuízos, inclusive honorários de advogado, custas e despesas decorrentes de qualquer medida ou processo judicial ou administrativo iniciado em face da PBH Ativos, por acusação da espécie.
- XVIII - Orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD;
- XIX - Resguardar, sob as penas da lei, sigilo sobre quaisquer dados pessoais, informações, documentos da contratada, que venham a ter conhecimento em razão do contrato;
- 10.2. A inadimplência da Contratada quanto aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à PBH Ativos a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato**

**10.3.** No âmbito dos deveres de conduta decorrentes do princípio da boa-fé objetiva, a Contratada deverá colaborar com a PBH Ativos no âmbito do processo de demonstração da vantajosidade da contratação, mediante a cobrança de valores razoáveis e condizentes com os praticados no mercado e apresentação de informações detalhadas sobre seus custos unitários e sobre os preços cobrados perante outros clientes.

**10.4.** É de responsabilidade da Contratada a solução de todo e qualquer problema, no âmbito de suas responsabilidades, inclusive quanto aos seus funcionários, ou terceiros a seu serviço, mesmo que haja necessidade de uso de solução não prevista, sem qualquer ônus para a contratante;

**10.5A** Contratada deverá atender de forma imediata, solicitação da Contratante decorrente de correção que se fizerem necessárias, pertinente ao objeto desta dispensa de valor;

**10.6.** É obrigação da Contratada arcar com os custos relativos a fornecimento de peças, acessórios, mão de obra, transporte, estacionamento de veículo alocado na execução do objeto desta dispensa de valor.

**10.7.** A Contratada deverá, sempre que solicitado, apresentar à Contratante os documentos que comprovem o cumprimento e a regularidade de suas obrigações legais em especial, mas não se limitando àqueles de caráter fiscal, trabalhista, referentes ao fundo de garantia por tempo de serviço – FGTS.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**11.1.** São obrigações da Contratante, sem prejuízo das demais normas previstas no TR, no RILC (Instrução Normativa nº 008/2023) e na legislação vigente:

- I. Nomear o gestor e fiscal do contrato;
- II. Realizar os pagamentos devidos à Contratada, na forma do contrato;
- III. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através do fiscal do contrato;
- IV. Notificar a Contratada, por escrito, fixando-lhe prazo para correção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis e do dever, de ofício, a Contratada de regularizar eventuais falhas na execução do objeto;
- V. Garantir o contraditório e ampla defesa no caso de aplicação de penalidades, observados os procedimentos aplicáveis;
- VI. prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela Contratada;
- VII. Receber os produtos na forma do contrato, bem como atestar os recibos, caso estejam em conformidade com as disposições do contrato.
- VIII. Permitir e acompanhar o acesso do preposto da Contratada às suas dependências, caso necessário para a execução do contrato.
- IX. Prestar as informações e os esclarecimentos solicitados pela Contratada;
- X - Emitir ordens de fornecimento e de serviços;
- XI- Comunicar à contratada as ocorrências em relação ao objeto contratado;
- XII - Notificar, por escrito, a Contratante acerca da aplicação de eventuais penalidades, garantindo-lhe o direito ao contraditório e à ampla defesa;
- XIII - Aplicar à Contratada as sanções administrativas regulamentares e contratuais cabíveis quando necessário;
- XIV - Emitir termos de recebimento provisório e definitivo;
- XV - Resguardar, sob as penas da lei, sigilo sobre quaisquer dados pessoais, informações, documentos da contratada, que venham a ter conhecimento em razão do contrato consoante disposições da LGPD.



## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS LIMITES DA SUBCONTRATAÇÃO E À CESSÃO DO CONTRATO**

**12.1.** É vedada a subcontratação, cessão ou transferência total ou parcial do objeto deste contrato, exceto na hipótese de serviço secundário que não interage a essência do objeto, desde que expressamente autorizada pela PBH Ativos, mantida em qualquer caso a integral responsabilidade da contratada.

**12.2.** Associar-se com outrem, realizar fusão, cisão, incorporação ou integralização de capital, salvo com expressa autorização da CONTRATANTE.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS**

**13.1.** A CONTRATADA obriga-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

**13.2.** A CONTRATADA compromete-se a garantir a segurança, a proteção, a confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

**13.3.** A CONTRATADA deve assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

**13.4.** A CONTRATADA não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

**13.4.1.** A CONTRATADA não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do **cumprimento do objeto deste instrumento contratual**.

**13.4.2.** A CONTRATADA obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

**13.5.** A CONTRATADA fica obrigada a devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato/convênio/parceria, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.

**13.5.1.** À CONTRATADA não será permitido deter cópias ou *backups*, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

**13.5.1.1** A CONTRATADA deverá eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

**13.6.** A CONTRATADA deverá notificar, imediatamente, a Contratante no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

**13.6.1** A notificação não eximirá a CONTRATADA das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

**13.6.2.** A CONTRATADA que descumprir nos termos da Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

**13.7.** A CONTRATADA fica obrigada a manter preposto para comunicação com a Contratante para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores.

**13.8.** O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a CONTRATADA e o CONTRATANTE bem como, entre a CONTRATADA e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

**13.9.** O não cumprimento de quaisquer das obrigações descritas nesta cláusula sujeitará a CONTRATADA a processo administrativo para apuração de responsabilidade e, consequente, sanção, sem prejuízo de outras.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONDUTA E INTEGRIDADE**

**14.1.** A partes, na execução do objeto deste CONTRATO, se obrigam a respeitar, cumprir e fazer cumprir, o Código de Conduta Ética e de Integridade da PBH ATIVOS, veiculado por meio da Instrução Normativa nº 007/2023 e disponibilizado no sítio eletrônico da PBH ATIVOS <https://pbhativos.com.br/governanca-corporativa/documentos-relacionados/>, comprometendo-se com a ética, a integridade corporativa, e a sustentabilidade nos pilares econômico, social e ambiental, além de:

I. Recusar práticas de concorrência desleal, trabalho infantil, abuso e exploração sexual de crianças e adolescentes, trabalho forçado em condições degradantes, assim como toda e qualquer forma de violência física, sexual e moral.

II. Tratar com respeito, cordialidade e em conformidade com os princípios daquele Código de Conduta e Integridade todos os envolvidos na execução do objeto desta contratação, oferecendo tratamento equânime a todos eles, evitando qualquer privilégio, discriminação e toda forma de corrupção e fraude;

III. Oferecer produtos e serviços de qualidade visando satisfação dos seus clientes;

IV. Preservar e tratar com sigilo os dados cadastrais e informações pertinentes a clientes, fornecedores, prestadores de serviços e demais parceiros, obtidos em decorrência da execução do objeto desta contratação;

V. Abster-se de indicações a clientes, ainda que por eles solicitadas, de prestadores de serviços ou fornecedores, mantendo uma comunicação de forma profissional;

VI. Rejeitar presentes, gratificações ou vantagens, ainda que sob a forma de tratamento preferencial de ou para clientes, fornecedores, prestadores de serviços e demais parceiros ligados aos negócios ou interesses da CONTRATANTE e;



VII. Promover a excelência no atendimento aos clientes, assumindo responsabilidades e priorizando a qualidade, o prazo e a eficiência no tratamento das demandas.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FRAUDE E CORRUPÇÃO**

15.1. Nos procedimentos de contratação realizados pela CONTRATANTE serão observadas as determinações que se seguem, além das disposições insertas nas IN-007/2023 -Código de Conduta Ética e Integridade da PBH ATIVOS e IN-008/2022-Política de Integridade e Anticorrupção da PBH ATIVOS.

15.2. A CONTRATADA deverá observar o mais alto padrão de ética durante a Dispensa de Valor e execução do CONTRATO em consequência desta política, define, com os propósitos dessa disposição, os seguintes termos:

- I. “prática corrupta” significa a oferta, a doação, o recebimento ou a solicitação de qualquer coisa de valor para influenciar a ação de um funcionário e/ou empregado público no processo de licitação ou execução do CONTRATO;
- II. “prática fraudulenta” significa a deturpação dos fatos a fim de influenciar um processo de licitação ou a execução de um CONTRATO em detrimento DA CONTRATANTE;
- III. “prática conspiratória” significa um esquema ou arranjo entre os concorrentes (antes ou após a apresentação da proposta) com ou sem conhecimento DA CONTRATANTE, destinado a estabelecer os preços das propostas a níveis artificiais não competitivos e privar o CONTRATANTE dos benefícios da competição livre e aberta;
- IV. “prática coercitiva” significa prejudicar ou ameaçar prejudicar, diretamente ou indiretamente, pessoas ou suas propriedades a fim de influenciar a participação delas no processo de licitação ou afetar a execução de um CONTRATO;
- V. “prática obstrutiva” significa destruir, falsificar, alterar ou esconder intencionalmente provas materiais para investigação ou oferecer informações falsas aos investigadores com o objetivo de impedir uma investigação DA CONTRATANTE ou outro Órgão de Controle sobre alegações de corrupção, fraude, coerção ou conspiração; significa ainda ameaçar, assediar ou intimidar qualquer parte envolvida com vistas a impedir a liberação de informações ou conhecimentos que sejam relevantes para a investigação; ou agir intencionalmente com o objetivo de impedir o exercício do direito DA CONTRATANTE ou outro Órgão de Controle de investigar e auditar.

15.3. A ocorrência de qualquer das hipóteses acima elencadas, assim como as previstas no Anexo I da Portaria SDE nº 51 de 03 de julho de 2009, será denunciada à Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Ministério da Justiça para adoção das medidas cabíveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO SIGILO**

16.1. Caso a contratada venha a ter acesso a dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, em decorrência da execução do objeto contratual, deverá manter o sigilo dos mesmos, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes da contratada, e respondendo, em caso de descumprimento, na forma da Lei Federal nº 12.527/2011 e demais legislações aplicáveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO PELA CONTRATANTE**

17.1. A gestão e fiscalização do CONTRATO pela CONTRATANTE será realizada nos termos do Decreto Municipal nº 18.324, de 18 de maio de 2023.

17.2. A nomeação do gestor e do fiscal do CONTRATO será realizada por ato próprio do Diretor-Presidente da CONTRATANTE.

17.3. A CONTRATADA compromete-se a dar acesso às informações e documentos necessários à efetivação da fiscalização do CONTRATO, bem como a colaborar com a CONTRATANTE

17.4. A fiscalização por parte da CONTRATANTE não exclui ou reduz a responsabilidade pela observância das disposições contratuais e das normas aplicáveis, bem como pela assunção integral e exclusiva das consequências advindas do seu eventual descumprimento, não podendo ser alegada qualquer espécie de corresponsabilidade ou responsabilidade subsidiária por parte da CONTRATANTE.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

18.1. A prática de atos ilícitos sujeita o Contratado à aplicação das seguintes sanções administrativas, na forma do Capítulo VIII do RILC PBH Ativos e, no que couber, do Decreto nº 18.096/2021:

- I. advertência;
- II. multa;
- III. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a PBH Ativos.

### **18.2 Da advertência:**

18.2.1 A sanção de advertência consiste em uma comunicação formal ao CONTRATADO, aplicável a irregularidades de menor potencial lesivo ou de risco, por meio da qual será o CONTRATADO advertido sobre o descumprimento de obrigação legal assumida, cláusula contratual ou falha na execução do serviço ou fornecimento, determinando que seja sanada a impropriedade e, notificando-o de que, em caso de inobservância ou reincidência, será aplicada sanção mais elevada.

18.2.2. A advertência será aplicada quando a Contratada der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

18.2.3. A aplicação de três sanções de advertência pelo mesmo motivo possibilita a aplicação da sanção de suspensão temporária e de impedimento de licitar e contratar.

### **18.3. Da multa:**

18.3.1 Caso a CONTRATADA descumpra a legislação ou cláusulas contratuais ou dê causa a atraso no cumprimento dos prazos previstos no TR e anexos e neste CONTRATO, ou ainda, der causa à inexecução total ou parcial do CONTRATO, sujeitar-se-á à aplicação da penalidade de multa, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, devendo ser observados, os seguintes percentuais e diretrizes:

a) multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, recaindo o cálculo sobre o valor da parcela inadimplida até o limite de 30% (trinta por cento) do contrato ou do instrumento equivalente;

a.1. a multa moratória poderá ser aplicada mesmo nas hipóteses em que ocorrer a aceitação da prorrogação do prazo de entrega.

b) multa compensatória de até 3% (três por cento) sobre o valor de referência ao contratado que retardar o procedimento de contratação, descumprir preceito normativo ou obrigações assumidas, nos termos do art. 10 do Decreto Municipal nº 18.096/2022;



c) multa compensatória de até 5% (cinco por cento) sobre o valor da parcela inadimplida ao contratado que entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas ou com irregularidades ou defeitos ocultos que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

d) multa compensatória de até 30% (trinta por cento) do valor do contrato em razão do cometimento das infrações administrativas previstas no art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022.

**18.3.2.** As multas previstas acima serão fixadas considerando as atenuantes e agravantes presentes no caso concreto.

**18.3.3.** A multa moratória poderá ser aplicada cumulativamente com as demais multas previstas.

**18.4.** Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a PBH Ativos, pelo prazo máximo de 02 (dois) anos, quando praticadas as condutas descritas nos incisos II a XII do art. 3º do Decreto Municipal nº 18.096/2022.

**18.5.** As penalidades são independentes entre si, podendo ser aplicadas em conjunto ou separadamente, cumulativamente, após a análise do caso concreto e não exime a contratada do dever de plena execução do objeto contratado.

**18.6.** A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

**18.7.** No que se refere ao procedimento das sanções administrativas, será observado o previsto no Capítulo VIII do RILC PBH Ativos e, subsidiariamente, no que couber e na ausência de disposições expressas em contrário, os ditames do Decreto Municipal nº 18.096/2022.

## **CLÁUSULA – DÉCIMA NONA DA EXTINÇÃO DO CONTRATO**

**19.1.** O CONTRATO poderá ser extinto:

- I. pela completa execução do seu objeto ou pelo advento de termo ou condição nele prevista;
- II. pelo término do seu prazo de vigência;
- III. por acordo entre as partes, desde que a medida não acarrete prejuízos para a CONTRATANTE;
- IV. por ato unilateral da parte interessada, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30(trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para a PBH Ativos e esteja autorizado no contrato ou na legislação em vigor;
- V. pela via judicial ou arbitral; e
- VI. em razão de rescisão contratual pela ocorrência de qualquer dos motivos elencados no item seguinte.

**19.2.** Constitui motivo para a rescisão contratual:

- I. descumprimento ou o cumprimento irregular ou incompleto de cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;
- II. atraso injustificado no início da obra, serviço ou fornecimento;
- III. a subcontratação do objeto contratual a quem não atenda às condições de habilitação e/ou sem prévia autorização da PBH Ativos;

- IV. a fusão, cisão, incorporação, ou associação da CONTRATADA com outrem não admitidas no instrumento convocatório e no contrato e sem prévia autorização da PBH Ativos;
- V. o desatendimento das determinações regulares do gestor e/ou do fiscal do contrato;
- VI. o cometimento reiterado de faltas na sua execução;
- VII. a decretação de falência ou a instauração de insolvência civil.
- VIII. a dissolução da sociedade ou o falecimento da CONTRATADA;
- IX. razões de interesse da CONTRATANTE, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo interno;
- X. a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do CONTRATO;
- XI. o descumprimento da proibição de trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho a menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- XII. o perecimento do objeto contratual, tornando impossível o prosseguimento da execução da avença;
- XIII. nos casos em que a CONTRATADA for agente econômico envolvido em casos de corrupção, nos termos da Lei Federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

**19.3.** Os casos de rescisão contratual devem ser formalmente motivados pelo gestor do contrato nos autos do processo administrativo, assegurado para a CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa.

**19.4.** Os motivos apresentados pelo gestor do contrato e a manifestação da Contratada serão encaminhados para análise da Assessoria Jurídica, a quem compete elaborar o termo de rescisão, emitindo o instrumento adequado ao caso concreto.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA- DOS CASOS OMISSOS**

**20.1.** Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas nas Leis Federais nº 13.303/2016 e nº 10.406/2002, no RILC da PBH ATIVOS-IN 008/2023 PBH Ativos e demais normas aplicáveis.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**21.1.** A CONTRATADA deverá manter em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato, em cumprimento ao disposto no Inciso IX do artigo 69 da Lei Federal nº 13.303/2016 e no Regulamento Interno de Licitações e Contratos da PBH Ativos (IN nº 008/2023)

**21.2.** A CONTRATADA poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste CONTRATO, conforme previsto no parágrafo primeiro do artigo 81 da Lei Federal nº 13.303/2016.

**21.3.** A tolerância da CONTRATANTE com qualquer atraso ou inadimplência por parte da CONTRATADA, não importará de forma alguma em alteração ou novação.

**21.4.** A CONTRATADA não poderá caucionar ou utilizar o presente CONTRATO para qualquer operação financeira.

**21.5.** A CONTRATADA fica ciente de que a CONTRATANTE disponibilizará na internet, para acesso público, cópia do presente instrumento, contendo dados pessoais como nome completo e número de CPF do sócio representante da CONTRATADA, para fins de cumprimento da Lei de Acesso à Informação.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA PUBLICAÇÃO

22.1. A publicação do extrato do presente CONTRATO no "Diário Oficial Municipal" correrá por conta e ônus da CONTRATANTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO

23.1. Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir quaisquer dúvidas ou pendências oriundas do presente instrumento.

E, por assim terem contratado, as partes assinam o presente CONTRATO em duas vias, de igual teor, bem como as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 29 de julho de 2024

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** DANIEL RODRIGUES NOGUEIRA  
Data: 29/07/2024 15:06:09-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Daniel Rodrigues Nogueira**  
DIRETOR DE NEGÓCIOS  
PBH ATIVOS S/A

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** PEDRO MENEGUETTI  
Data: 29/07/2024 15:44:08-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Pedro Meneguetti**  
DIRETOR-PRESIDENTE  
PBH ATIVOS S/A

DANIEL BARBOSA Assinado de forma digital por  
DANIEL BARBOSA  
VELOSO:05434868692  
Dados: 2024.07.29 13:36:20  
+03'00'

**Daniel Barbosa Veloso**  
DIRETOR  
D.B. VELOSO CONSTRUTORA

Testemunhas:

1)-----  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: **gov.br** THIAGO AUGUSTO SANTOS MAGNONI  
Data: 29/07/2024 15:57:35-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

2)-----  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

**ANEXO I**  
**DESCRIÇÃO DO SERVIÇO**

**1. OBJETO**

1.1. Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de 04 (quatro) imóveis urbanos, sendo 01 (um) imóvel de propriedade da PBH Ativos S/A e 03 (três) imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, todos situados na cidade de Belo Horizonte/MG. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico.

**2. ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO:**

2.1. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo de avaliação completo devidamente fundamentado, utilizando-se o método comparativo direto de dados de mercado, de acordo com as normas da ABNT 14653-1 e 14653-2, incluindo vistoria nos imóveis.

2.1.1. A vistoria deverá ser feita pelo engenheiro responsável pela elaboração do laudo, mediante declaração.

2.2. Deverá ser emitido um laudo para cada imóvel sendo apresentado separadamente.

2.3. A ART deve estar junto de cada laudo apresentado.

2.4. Os laudos deverão ser entregues em conjunto, respeitado o prazo limite estabelecido, acompanhados de relatório fotográfico.

2.5. Os laudos podem ser entregues isoladamente, ou em conjunto, respeitado o prazo limite estabelecido neste Termo de Referência, devendo evitar represamento dos trabalhos.

2.6. Os laudos deverão conter valor de mercado e o valor de venda forçada.

2.7. Para fins de composição de valores, a Contratada deverá demonstrar para cada imóvel, discriminando, a pesquisa de mercado realizada, comprovando a contemplação mínima de 50% (cinquenta por cento) do número de imóveis.

2.8. A CONTRATADA não poderá justificar o descumprimento de qualquer obrigação por inadequação de seu planejamento ou por falta de recursos;



**2.9.** A CONTRATADA não poderá dar ensejo a correção/complementação de quaisquer dos laudos por mais de duas vezes, salvo por motivo justificado, que deverá ser aceito pela CONTRATANTE, a seu critério;

**2.10.** Configurando-se a hipótese prevista no subitem 2.9, a CONTRATADA não fará jus ao pagamento do laudo respectivo.

**2.11.** A CONTRATADA é responsável pelas informações técnicas contidas nos laudos a serem elaborados, independente do prazo contratual.

### **3. PRAZO E LOCAL DE ENTREGA DOS LAUDOS**

**3.1.** A entrega dos laudos deverá ser realizada em até 5 (cinco) dias corridos, contados da data da assinatura do Contrato.

**3.1.1.** Mediante pedido formal da Contratada, com justificativa, a Gerência Administrativa II poderá autorizar a prorrogação do prazo acima.

**3.2.** Os laudos deverão ser entregues na sede da PBH Ativos S/A, na Rua Espírito Santo, 605-10º andar, Centro-Belo Horizonte – MG, CEP 30.160-919, no horário comercial, em duas vias, (forma impressa e encadernada), mediante recibo, bem como uma via em meio magnético e/ou eletrônico.

ANEXO II  
PROPOSTA DA CONTRATADAANEXO IX  
PROPOSTA COMERCIAL

Dispensa de Valor: 005/2024

Objeto: Contratação de empresa especializada para prestação de serviços técnicos especializados para elaboração de laudos de avaliação mercadológica de 4 (quatro) imóveis urbanos, sendo 01 (um) imóvel de propriedade da PBH Ativos S/A e 03 (três) imóveis de propriedade do Município de Belo Horizonte, todos situados na cidade de Belo Horizonte/MG. A avaliação deverá ser efetuada com observância às normas da ABNT 14653-1 (Procedimentos Gerais), 14653-2 (Imóveis Urbanos), com elaboração de laudo completo devidamente fundamentado, utilizando-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado acompanhado de Relatório Fotográfico.

Razão Social: DB VELOSO CONSTRUTORA

CNPJ: 32.566.443/0001-30

Endereço, telefone: Av Afonso Pena 262 sala 1017 Centro Belo Horizonte MG

Telefone 31 9.8818-1364

E-mail: [db.veloso.construtora@gmail.com](mailto:db.veloso.construtora@gmail.com)

TIPO	AREA M2	DESCRIÇÃO	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	VALOR ORÇAMENTO UNIT.LAUDO
TERRENO	1.516,83	Quadra 143 Lote 48	Rua oitocentos e sessenta e dois s/n defrente nº 100	DIAMANTE	R\$ 758,50
TERRENO	375,00	Quadra 373 Lote 10	Rua Roma s/n	SANTA LÚCIA	R\$ 758,50
TERRENO	414,24	Quadra 373 Lote 11	Rua Roma s/n	SANTA LÚCIA	R\$ 758,50
TERRENO	367,44	Quadra 373 Lote 12	Rua Roma s/n	SANTA LÚCIA	R\$ 758,50

ORÇAMENTO TOTAL DOS SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO DOS 04 (QUATRO) IMÓVEIS: R\$ 3.034,00  
(Três mil e trinta e quatro reais)

Validade do orçamento de pelo menos 90 (noventa) dias.

Nos preços propostos foram incluídos e considerados todos os custos, despesas e condições dos serviços, tais como custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais e trabalhistas, taxas, seguros, prazos de entrega, frete, manutenção, deslocamento e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre a prestação dos serviços objeto da presente dispensa, que ficarão a cargo única e exclusivamente da futura Contratada.

Belo Horizonte, 24 de julho de 2024

DANIEL BARBOSA  
VELOSO:05434868692Assinado de forma digital por DANIEL  
BARBOSA VELOSO:05434868692  
Dados: 2024.07.24 18:03:15 -03'00'Eng.º Daniel Barbosa Veloso CPF 054.348.686-92  
DB VELOSO CONSTRUTORA CNPJ 32.566.443/0001-30Anexo IV Rua Espírito Santo, 605 - 10º andar - Centro - CEP: 30.160-919 - Belo Horizonte | MG Página 1 de 1  
☎ +55 31 3246.7044 ✉ [contato@pbhativos.com.br](mailto:contato@pbhativos.com.br) CNPJ: 13.593.766/0001-79



**Portal da Assinatura - PBH**

17 página(s) assinada(s) - Datas e horários baseados em Brasília, BR

Certificado de assinaturas gerado em segunda-feira, 29 de julho de 2024 às 16:07

Documento assinado eletronicamente, de acordo com Decreto 17.710 de 13 de Setembro de 2021

CONTRATO 004-24.pdf

Documento assinado digitalmente, por assinatura simples, em segunda-feira, 29 de julho de 2024 às 16:07

Assinante: MARIA NAZARE FERREIRA DE SOUZA Matrícula: AT000073

Hash da assinatura: 6A55A57F0BDD2A11A504AA810331722280069603 Para validar utilize o QR Code ao lado.



