

MINUTA

ANEXO IV

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº _____

MINUTA DE CONTRATO PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA PARA LOCAÇÃO DOS ESPAÇOS DA LANCHONETE DO SALÃO DE EVENTOS, LANCHONETE ANHANGUERA E CAFETERIA SESC CALDAS NOVAS, CONFORME PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 21/01.00028.

O **Serviço Social do Comércio, Administração Regional no Estado de Goiás**, entidade sem fins lucrativos e de direito privado, com sede no(a), na cidade de /Estado ..., inscrito(a) no CNPJ sob o nº, neste ato representado por seu Diretor Regional (*nome*), (nacionalidade), (estado civil), carteira de identidade nº _____, expedida pelo _____, CPF nº _____ residente e domiciliado em, doravante denominada CONTRATANTE, e a empresa inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº, sediado(a) na, em doravante designada CONTRATADA, neste ato representada pelo(a) Sr.(a) (*nome*), (nacionalidade), (estado civil), carteira de identidade nº _____, expedida pelo _____, CPF nº _____ residente e domiciliado em, observando-se as condições estabelecidas na modalidade **Dispensa de Licitação nº. 21/01.00028**, e, as disposições da **Resolução Sesc nº 1.252/2012-CN**, publicada no D.O.U., resolvem celebrar o presente Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é o **serviço de avaliação imobiliária para locação dos espaços da lanchonete do Salão de Eventos, Lanchonete Anhanguera e Cafeteria Sesc Caldas Novas**, conforme especificações e quantitativos estabelecidos neste instrumento.

1.2. Este Contrato vincula-se ao termo de referência e a proposta vencedora, do processo identificado no preâmbulo, independente de transcrição.

1.3. Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND
1	Contratação de serviço de avaliação imobiliária, visando à locação dos seguintes espaços: <ul style="list-style-type: none"> ✓ Lanchonete salão de eventos - com área de aproximadamente 278,72 metros quadrados; ✓ Lanchonete anhanguera - com área de aproximadamente 44,48 metros quadrados; 	1	SVÇ

	✓ Cafeteria - com área de aproximadamente 49,70 metros quadrados.		
--	---	--	--

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste de Contrato é 30 (trinta) dias, com início na data de ___/___/_____ e encerramento em ___/___/_____, prorrogável mediante aditivo contratual, em acordo com o Art. 26, Parágrafo único da Resolução Sesc nº 1.252/2012-CN.

2.2 A **CONTRATADA** deverá manter durante toda a relação contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Dispensa de Licitação nº 21/01.00028.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1. O valor total do presente Contrato é de R\$ (.....) que será pago mediante efetiva prestação dos serviços.

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

CLÁUSULA QUARTA – DA PRESTAÇÃO DO SERVIÇO

4.1. Não serão aceitos, sob quaisquer pretextos, serviços que estejam em desacordo com as especificações técnicas contidas neste contrato, podendo o contratante aplicar as penalidades cabíveis;

4.2. O prazo total para execução dos serviços é de 10 (dez) dias consecutivos a contar do primeiro dia útil da assinatura do contrato ou documento equivalente.

4.3. A empresa vencedora deverá apresentar após a avaliação laudos técnicos dos bens imóveis atendendo a Norma Brasileira - NBR14653, da ABNT bem como as normas para Avaliação de Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE.

4.3.1. Os arquivos em meio digital que deverão ser entregues por e-mail e em CD ou DVD-ROM, em duas versões:

- a) Arquivo não editável, de preferência em PDF;
- b) Arquivo editável, de acordo com o tipo de documento:
- c) Desenhos: em formato DWG (salvo em versão 2004, incluindo o arquivo CTB), PLT e PDF.
- d) Tabela e textos: EXCEL (XLSX) e WORD (DOCX).

4.3.2. meio físico, deverá ser entregue duas vias assinadas, em formatos:

- a) Relatório: capa de PVC e encadernado.
- b) Disposição do Relatório fotográfico colorido em papel.
- c) Desenhos.
- d) Tabela e textos.

4.3.3. O recebimento será realizado pela Administração Regional do Sesc Goiás, ao término e entrega dos mesmos, após verificação de sua perfeita execução. Para a elaboração do referido documento, pondera-se:

4.3.3.1. A avaliação em questão deverá considerar a conjuntura do mercado local e o quadro econômico atual, inclusive que o imóvel está regularizado, desimpedido, desembaraçado, livre de ônus, gravames e sem passivo ambiental;

4.3.3.2. Deverá apresentar todas as informações pertinentes ao avaliando, tais como:

- a) Identificação do solicitante;
- b) Endereço completo do imóvel avaliando;
- c) Área construída referente ao imóvel;
- d) Características da região;
- e) Caracterização do bem avaliando com relatório fotográfico, demonstrando seu padrão de acabamento e conservação;
- f) Metodologia utilizada, com apresentação do Grau de Precisão e Fundamentação (incluindo sua memória de cálculo);
- g) Especificação;
- h) Memorial de Cálculo;
- i) Conclusão.

4.3.4. Deverá apresentar a metodologia utilizada, bem como a amostragem de dados e as informações relativas a cada dado coletado. A metodologia a ser utilizada poderá ser definida pelo responsável, desde que justificada.

4.3.5. Nos casos de corretores de imóveis, a emissão do Parecer Técnico de Avaliação, deverá ser emitida por profissional com título de avaliador imobiliário, comprovado por meio de diploma de curso superior em gestão imobiliária ou por especialização em Avaliação Imobiliária, que deverá ser comprovada anexada ao laudo.

4.4. A execução do serviço e o faturamento deverão ocorrer conforme abaixo:

4.4.1. SESC CALDAS NOVAS

Razão Social: Serviço Social do Comércio

Endereço: Avenida Ministro Elias Bufaiçal, nº 600 – Bairro do Turista I, Caldas Novas (GO).

CNPJ: 03.671.444/0008-13 **Inscrição Estadual:** imune.

Contato: Cassio /Mauro (64) 3455-9400.

CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO E DO FATURAMENTO

5.1. Os pagamentos serão realizados em até 15 (quinze) dias subsequentes à entrega da nota fiscal, desde que os serviços tenham sido conferidos e aceitos pelo Sesc/GO.

5.2. Nenhum pagamento isentará a contratada das responsabilidades deste contrato, quaisquer que forem, nem implicará em aprovação definitiva dos respectivos serviços executados, total ou parcialmente.

5.3. No valor estão incluídas todas as despesas com salários, encargos sociais, tributos, descontos, emolumentos, obrigações trabalhistas e previdenciárias, contribuições fiscais e parafiscais, uniformes, EPI's, EPC's, administração, transportes, impostos, despesas diretas e indiretas em geral e demais condições de realização do serviço devidas em decorrência, direta e/ou indireta, da execução do objeto deste contrato.

CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTE

6.1. O preço proposto, não poderá ser reajustado antes de decorrido 12 (doze) meses de contrato. No caso das prorrogações ultrapassarem os 12 (doze) meses, o reajuste poderá ser

feito com base na variação acumulada do IGPM, dos últimos 12 (doze) meses anteriores ao penúltimo mês de vencimento do Contrato em vigor, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

7.1. Efetuar os pagamentos devidos na forma estabelecida neste contrato, desde que os serviços sejam realizados em rigorosa obediência ao projeto e demais documentação técnica constante deste documento.

7.2. Comunicar previamente à CONTRATADA qualquer modificação ou criação de novas normas e procedimentos a serem observados na execução do serviço objeto desse contrato.

7.3. Manter no local da prestação de serviços, profissional legalmente habilitado, devidamente credenciado junto ao contratado, e designado por fiscalização com autoridade para exercer, em nome do CONTRATANTE, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização dos serviços.

7.4. Permitir aos funcionários da CONTRATADA, o acesso às instalações relativas ao objeto do presente contrato, para efeito de execução do fornecimento, durante o expediente normal de funcionamento dos serviços.

7.5. Prestar aos empregados da CONTRATADA informações e esclarecimentos que eventualmente venham ser solicitados, e que digam respeito à natureza do fornecimento.

7.6. Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das condições estabelecidas neste contrato.

7.7. Fiscalizar o exato cumprimento das condições estabelecidas neste contrato. A fiscalização e o acompanhamento da execução do contrato por parte do contratante não excluem nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA em relação ao mesmo.

7.8. Caberá a CONTRATANTE exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela CONTRATADA, de acordo com este contrato e demais normas da entidade.

7.9. Caberá a CONTRATANTE notificar a CONTRATADA, por escrito, quaisquer falhas, erros, imperfeições ou irregularidades que encontrar nos materiais fornecidos, bem como, exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela CONTRATADA, de acordo com este contrato e demais normas da Entidade.

7.10. O CONTRANTE reserva o direito de não receber os serviços no caso de desacordo com as especificações estabelecidas neste instrumento, cabendo à contratada substituí-los por outros com as mesmas características exigidas neste instrumento, no prazo determinado pelo contratante.

CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. A **CONTRATADA** deverá comprovar o vínculo do profissional técnico responsável pela emissão de laudo mediante apresentação de cópia dos seguintes documentos:

- a) Empregado - Carteira profissional - CTPS (dados de identificação e período de registro) ou ficha de registro;
- b) Prestador de Serviço - Contrato de prestação de serviços, com firma reconhecida das partes;
- c) Sócio - Contrato social e alterações ou ata (s) de assembleia (s);
- d) Diretor - Cópia do Estatuto social da Licitante e ata de eleição devidamente publicada na imprensa, em se tratando de sociedade anônima.

8.2. Assegurar a execução da prestação de serviços de acordo com o contrato e os demais anexos do edital, mantendo a proteção e conservação dos serviços executados.

8.3. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes ou incidentes que venham a ocorrer durante a execução do objeto dessa licitação, assim como por danos causados por pessoal sob responsabilidade, ao patrimônio do contratante ou de terceiros, isentando o contratante de quaisquer reclamações ou indenizações que possam surgir em consequência destes.

8.4. Empregar na execução do objeto deste contrato mão-de-obra qualificada, com treinamento e experiência profissional comprovada; substituindo prontamente qualquer profissional cuja permanência na execução dos serviços seja considerada, pela fiscalização, incompatível com o bom andamento da prestação de serviços, sem quaisquer ônus trabalhistas para a CONTRATANTE.

8.5. Respeitar as normas e procedimentos administrativos adotados pelo CONTRATANTE, assim como as medidas de segurança, higiene e medicina do trabalho, na forma da legislação vigente e sua regulamentação, responsabilizando-se por quaisquer transgressões, de sua parte ou de seus empregados.

8.6. A CONTRATADA manterá à frente dos serviços um profissional qualificado, com autoridade para atuar em seu nome, representá-lo junto ao CONTRATANTE e resolver qualquer problema nos serviços executados.

8.7. A CONTRATADA se obriga a fornecer os serviços de acordo com as especificações definidas no contrato e seus anexos apresentada incluindo todos os equipamentos, fretes e mão de obra necessários à execução, por conta da CONTRATADA.

CLÁUSULA NONA - DA SUBCONTRATAÇÃO

9.1 A contratada não poderá transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1. Em caso de inadimplemento total, parcial, sem motivo de força maior, na execução do objeto deste contrato, a **CONTRATADA** estará sujeita, no que couber, e garantida a prévia defesa, às seguintes penalidades:

I - Por atraso injustificado ou por inexecução parcial:

a) Advertência;

b) Multa de 0,3% (zero virgula três por cento) ao dia incidente sobre o valor correspondente ao material ou serviço objeto desta licitação; e

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Sesc/GO, por um prazo de até 2 (dois) anos.

II - Por inexecução total do objeto desta licitação:

a) Advertência;

b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total do Contrato; e

c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o Sesc/GO, por um prazo de até 2 (dois) anos.

10.2. As multas estabelecidas nesta cláusula são independentes e terão aplicação cumulativa e consecutivamente, de acordo com as normas que regeram a licitação, mas somente serão definitivas depois de exaurida a fase de defesa prévia da **CONTRATADA**.

10.3. Quando não pagos em dinheiro pela **CONTRATADA**, os valores das multas eventualmente aplicadas serão deduzidos pela **CONTRATANTE**, dos pagamentos devidos e, quando for o caso, cobrado judicialmente.

10.4. Quando se tratar de inexecução parcial, o valor da multa será proporcional ao serviço que deixou de ser executado.

10.5. Em caso de reincidência por atraso injustificado será a **CONTRATADA** penalizada nos termos do art. 32, da Resolução Sesc nº 1.252/2012-CN.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O **CONTRATANTE** poderá rescindir o presente contrato, sem que assista à **CONTRATADA** qualquer direito de indenização, nos seguintes casos:

a) Conveniência administrativa, mediante comunicação, por escrito, à **CONTRATADA**, com 07 (sete) dias de antecedência;

b) Não cumprimento ou o cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;

c) A decretação de falência ou a instauração de insolvência, dissolução da **CONTRATADA**;

d) A ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

11.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados pela **CONTRATANTE**.

11.3. O termo de rescisão será precedido por Relatório indicativo dos seguintes aspectos, conforme o caso:

11.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

11.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.3.3. Indenizações e multas, se houver.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais rege-se-ão por meio de aditivo contratual, nos termos do Art. 29 da Resolução Sesc nº 1.252/2012-CN.

12.2 A **CONTRATANTE** poderá a qualquer momento, determinar a supressão ou acréscimo do objeto contratado, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

12.3 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, mediante acordo das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS.

13.1. Os casos omissos serão decididos pela **CONTRATANTE**, segundo as disposições contidas na Resolução Sesc nº 1.252/2012-CN bem como por normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

14.1. A gestão, o controle, bem como todos os atos preparatórios para formalização dos procedimentos que envolvam a prorrogação, alteração, reequilíbrio, extinção do contrato e demais comunicações relativas a este ajuste deverão ser efetuadas, protocoladas ou

transmitidas para a Seção de Gestão de Contratos localizada na Rua 31 - A, nº 43, Qd. 26-A, Lt. 27-E, 5º andar, Setor Aeroporto, Goiânia-GO, telefone (62) 3221-0607, ou (62) 3221-0600.

14.2. A fiscalização do presente instrumento será exercida conforme abaixo:

a) Fiscal:

Cássio Rubens de Sousa

Chefe do Setor Administrativo Financeiro

Matrícula: 5568

CPF: 018.372.051-24

b) Suplente:

Mauro Miguel Junior

Gerente Sesc Caldas Novas

Matrícula: 1893

CPF: 220.064.861-87

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – FORO

15.1. Fica eleito pelas partes o Foro da cidade de Goiânia/GO para dirimir as questões oriundas deste contrato.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que produza os seus efeitos legais.

....., de..... de

CONTRATANTE

Representante legal –

CONTRATADA

Representante legal -

TESTEMUNHAS:

1- _____

CPF:

2- _____

CPF: