

CONTRATO Nº 009/2017

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, A AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, E DE OUTRO LADO, COMO CONTRATADA, A EMPRESA LCX CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA EIRELI - ME, EM CONFORMIDADE COM O PROCESSO Nº 1792/2016 - SEPNET Nº 201600031000185.

Por este instrumento particular, as partes abaixo mencionadas e qualificadas, acordam entre si firmar o presente Contrato de prestação de serviços, conforme as cláusulas e condições a seguir elencadas:

1 - Qualificação das Partes

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A - AGEHAB, sociedade de economia mista, portadora do CNPJ nº 01.274.240/0001-47, com sede na Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia - GO, neste ato representada por seu Presidente **Luiz Antonio Sihal Milhomens**, brasileiro, casado, contador, portador da Carteira de Identidade nº 3.358.373 2ª Via SSP/GO e CPF nº 839.954.471-04, residente e domiciliado na cidade de Goiânia - Goiás, por seu Diretor Administrativo **Fernando Jorge de Oliveira**, brasileiro, casado, tecnólogo em contabilidade, portador da Carteira de Identidade nº 1792760 SSP-GO e do CPF nº 375.685.581-34, residente e domiciliado nesta Capital e por seu Diretor Financeiro **Huyulley Aquino Machado**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira de Identidade nº 18481 OAB/GO e do CPF nº 789.352.881-87, residente e domiciliado na cidade de Goiânia - Goiás, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE**.

LCX CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA EIRELI - ME, pessoa jurídica de direito privado, situada na Rua Conde Montecristo Qd 45 Lt 03, Parque Real de Goiânia, Aparecida de Goiânia - Goiás, inscrita no CNPJ sob o nº 21.487.732/0001-28, neste ato representada por seu administrador, o Sr. **Max Santos de Menezes**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 3781717 2ª Via DGPC/GO e do CPF nº 928.100.391-00, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia - Goiás, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**.

DO FUNDAMENTO LEGAL

Este contrato decorre da licitação realizada na modalidade Pregão Eletrônica nº 026/2016, de acordo com a Lei Federal nº 10.520/02, Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, Lei Complementar nº 117/2015, Lei Estadual nº 17.928/12 e Decreto Estadual nº 7.468 de 20 de outubro de 2011 e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie, conforme termo de Homologação e processo administrativo nº 1792/2016, regendo-o no que for omissivo.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E DA VINCULAÇÃO

1.1. O presente contrato tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados em

Página 1 de 55

SECIMA

SECRETARIA DE HABITAÇÃO E OBRAS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E OBRAS
SECRETARIA DE HABITAÇÃO E OBRAS **GOIÁS**
ESTADO DE GOIÁS

Processo nº 2016.01031.001792-83 (1ª nº 53.2017)

avaliação de imóveis urbanos, conforme especificações constantes no Termo de Referência e tabela abaixo:

Item	Discriminação	Unid.	Qtde.	R\$ Unitário	R\$ Total
1	Avaliação de lotes no Conjunto Vera Cruz - Goiânia	Unid.	683	60,26	41.157,58
2	Avaliação de lote com edificação no Setor Aeroporto - Goiânia	Unid.	1	260,94	260,94
3	Avaliação de lotes no Conjunto Redenção - Goiânia	Unid.	4	100,23	400,92
4	Avaliação de lotes no Conjunto Novo Horizonte - Goiânia	Unid.	7	99,14	693,98
5	Avaliação de lote no Conjunto Riviera - Goiânia	Unid.	1	139,83	139,83
6	Avaliação de lote com edificação no Conjunto Riviera - Goiânia	Unid.	1	268,19	268,19
7	Avaliação de lotes no Conjunto Santos Dumont - Goiânia	Unid.	5	101,24	506,20
8	Avaliação de unidades residenciais no Conjunto Sabiá - Senador Canedo	Unid.	132	73,17	9.658,44
9	Avaliação de unidades residenciais no Conjunto Planície - Aparecida de Goiânia	Unid.	16	113,37	1.813,92
TOTAL					54.900,00

1.2. Este contrato guarda consonância com as normas contidas no seu preâmbulo, vinculando-se, ainda, ao edital do Pregão Eletrônico nº 026/2016 e seus anexos e aos demais documentos que compõem o processo que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS IMÓVEIS QUE SERÃO AVALIADOS E DA DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. Avaliação de 850 (Oitocentos e cinquenta) imóveis situados nos municípios de Goiânia, Aparecida de Goiânia e Senador Canedo, conforme (ANEXO I) deste Contrato:

QUANTIDADE	DESCRIÇÃO	LOCALIDADE
683	LOTES	CONJUNTO VERA CRUZ - GOIÂNIA
1	LOTE com Edificação	SETOR AEROPORTO - GOIÂNIA
4	LOTES	CONJUNTO REDENÇÃO - GOIÂNIA
7	LOTES	CONJUNTO NOVO HORIZONTE - GOIÂNIA
1	LOTES	CONJUNTO RIVIERA - GOIÂNIA
1	LOTE com Edificação	CONJUNTO RIVIERA - GOIÂNIA

5	LOTES	CONJUNTO SANTOS DUMONT – GOIÂNIA
132	Unidades Residenciais	CONJUNTO SABIÁ – SENADOR CANEDO
16	Unidades Residenciais	CONJUNTO PLANICIE – APARECIDA DE GOIÂNIA
850		IMÓVEIS

2.2. A Contratada deverá realizar os seguintes serviços:

a) Proceder às avaliações dos imóveis citados no item anterior, os quais são de propriedade da AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A;

b) Os Laudos de Avaliação deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

b1) identificação do contratante (AGEHAB - Agência Goiana de Habitação S/A);

b2) objetivo;

b3) metodologia de avaliação;

b4) identificação e caracterização do imóvel;

b5) informação dos subsídios utilizados na avaliação, como por exemplo: data vistoria, documentação utilizada (Certidão de Cartório, Escrituras, por exemplo), utilização da Norma Técnica NBR ABNT 14653-2, de 2004, pesquisas de mercado, tabelas referenciais, outros documentos necessários;

b6) descrição completa do imóvel, contendo medidas perimétricas, de superfície (área), localização e confrontações, descrição individualizada dos acessórios e benfeitorias, se houver, contextualização do imóvel na vizinhança e infraestrutura disponível, aproveitamento econômico do imóvel.

b7) avaliação do imóvel propriamente dito, para fins de venda, informando as metodologias utilizadas para a aferição do valor de mercado, deve ser emitidos laudos individuais por imóveis.

b8) relatório fotográfico, contendo fotografia, colorida.

2.3. As verificações enumeradas no item 2.2. acima, deverão obedecer ao disposto na legislação que rege o sistema CONFEA/CREA.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO, DO PRAZO PARA REALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O Prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, obedecendo à legislação pertinente.

3.2. A Contratada deverá realizar os serviços propostos no prazo máximo de 120 (Cento e Vinte) DIAS CORRIDOS, a contar da data da assinatura da ordem de serviço.

3.3. Os trabalhos (Laudos de Avaliação) deverão ser entregues na sede da AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A, aos cuidados da Gerência de Patrimônio.

3.4. Os trabalhos deverão ser entregues em 2(duas) vias originais encadernadas e assinadas pelo(s) responsável(eis) técnico(s), seja habilitado no CREA ou CAU, com todos os arquivos gravados em meio digital (pen drive ou CD ROM), com programas compatíveis com Adobe Acrobat Reader.

3.5. A empresa ou profissional inscrita no CREA deverão comprovar a baixa a Anotação de

Responsabilidade Técnica (ART), quando da entrega dos trabalhos na AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A.

3.6. Os Laudos de Avaliação deverão estar instruídos em processos separados.

CLÁUSULA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

4.1. A gestão deste contrato ficará a cargo da **Gerência de Contabilidade – Diretoria Financeira**, através do servidor _____ designado formalmente pela Portaria nº _____. Caberá a esse servidor, gestor do contrato, fiscalizar, acompanhar e verificar sua perfeita execução, em todas as fases, até o recebimento do objeto, competindo-lhe, primordialmente, sob pena de responsabilidade:

I – anotar, em registro próprio, as ocorrências relativas à execução do contrato, determinando as providências necessárias à correção das falhas ou defeitos observados;

II – transmitir à Contratada instruções que disserem respeito a execução do objeto;

III – dar imediata ciência a seus superiores, dos incidentes e ocorrências da execução que possam acarretar a imposição de sanções ou a rescisão contratual;

IV – adotar, junto a terceiros, as providências necessárias para a regularidade da execução do contrato;

V – promover, com a presença da Contratada, a verificação dos fornecimentos já efetuados, emitindo a competente habilitação para o recebimento de pagamentos;

VI – esclarecer, prontamente, as dúvidas da Contratada, solicitando ao setor competente da Administração, se necessário, parecer de especialistas;

VII – fiscalizar a obrigação da Contratada de manter, durante toda a execução do contrato, e compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, bem como o regular cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O valor global do presente contrato é de R\$ 54.900,00 (cinquenta e quatro mil e novecentos reais), conforme proposta da contratada.

5.2. O pagamento dos serviços executados será procedido mediante apresentação dos laudos de avaliação de todos os imóveis, após fiscalização e acompanhamento da Gerência de Patrimônio, com apresentação da primeira via original da Nota Fiscal/Fatura ou da Nota Fiscal de Serviços Eletrônica – NFS-e, após o fechamento do contrato e a quitação até o décimo dia útil do mês seguinte. A nota(s) fiscal (is) / faturas deverão conter no mínimo os seguintes dados:

a) Data de emissão;

b) Estar endereçada a Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, situada a Rua 18-A nº 541, Setor Aeroporto – Goiânia/GO, CNPJ nº 01.274.240/0001-47;

c) Preços unitários e totais da fatura;

- d) Especificação dos serviços.
- e) Especificar os valores de referência (unidades).

5.3. As despesas com transporte, viagens, estadas, cópias de documentos, autenticações, pareceres auxiliares, levantamentos topográficos, serão por conta da contratada.

5.4. O gestor do contrato somente atestará o recebimento do objeto e liberará a(s) notas(s) Fiscal(is) para pagamento quando cumpridas pela Contratada, todas as condições pactuadas.

5.5. Cada pagamento somente será efetuado após a comprovação pelo contratado de que encontra em dia com suas obrigações, mediante apresentação das Certidões Negativa de Débitos com o INSS, Impostos Federais, FGTS, certidão Municipal e Estadual.

5.6. No caso de serviços de prestação de mão de obra na sede da AGEHAB ou em qualquer outro lugar por ela indicado, apresentar nas solicitações de pagamentos os seguintes documentos: a) Cópias autenticadas, legíveis e pagas das guias de recolhimento ao INSS e ao FGTS, juntamente com a relação da SEFIP dos funcionários que estiveram prestando serviços para a contratante, referente ao mês anterior ao do pagamento; b) Cópia autenticada, legível da Folha de pagamento ou dos contracheques devidamente quitados pela contratada e assinados pelos seus empregados, executores dos serviços para a AGEHAB, referente ao mês anterior ao do pagamento.

CLAUSULA SEXTA - DOS RECURSOS FINANCEIROS

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta de Recursos próprios.

CLAUSULA SETIMA - DAS OBRIGACOES DA CONTRATADA

7.1. Além das resultantes da Lei a adjudicatária se obriga, nos termos do Termo de Referência, a:

- a) Após a homologação da licitação, comparecer para assinatura do contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias, contados do recebimento da convocação formal, conforme o caso;
- b) Aceitar os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias até 25%(vinte e cinco) por cento do valor total do contrato atualizado;
- c) O profissional que for assinar Laudos Técnicos deverá possuir registro em um dos seguintes conselhos profissionais: CREA ou CAU;
- d) Manter durante toda a execução do termo respectivo, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habitação e qualificação exigidas na contratação.

CLAUSULA OITAVA - DAS OBRIGACOES DA CONTRATANTE

8.1. A Contratante obriga-se a:

- a) Acompanhar a execução do contrato;
- b) Rejeitar, no todo ou em parte, serviços em desacordo com o contrato;
- c) Proceder ao pagamento do contrato, na forma e prazos pactuados;
- d) Fornecer, em tempo hábil, à contratada, os materiais e ou serviços a serem levantados.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES E MULTAS

9.1. Pela inexecução total ou parcial das condições pactuadas, erros de execução ou inadimplemento contratual, a CONTRATANTE poderá garantir a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA, as seguintes sanções:

a) advertência;

b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor anual do Contrato, nos casos de rescisão contratual, por culpa da CONTRATADA;

c) o atraso injustificado na entrega do objeto contratado sujeitará a CONTRATADA à multa de 0,2% (dois décimos por cento) ao dia, incidente sobre o valor da contratação;

d) multa de 1% (um por cento) sobre o valor do contrato por descumprimento de qualquer outra cláusula contratual;

e) suspensão temporária do direito de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

9.2. A multa será descontada dos pagamentos eventualmente devidos, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.

9.3. Qualquer das penalidades aqui previstas e aplicadas será registrada junto ao CADFOR.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1. A rescisão do presente contrato poderá ser:

10.1.1. Determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e a ampla defesa, nos casos do artigo 78, incisos I a XII, XVII e parágrafo único e inciso XVIII, da Lei Federal nº 8.666 de 21/06/1993.

10.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para a Contratante.

10.1.3. Judicial, nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS CASOS OMISSOS

11.1. A execução deste contrato, bem assim os casos nela omissos, regulam-se pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se-lhes, supletivamente, os princípios de teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. O presente contrato reger-se-á pelas suas cláusulas e normas consubstanciadas na Lei Federal nº 8.666/93.

12.2. Fica declarado competente o foro da Comarca de Goiânia, para dirimir quaisquer

dúvidas referentes a este contrato.

E por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente instrumento, na presença de testemunhas conforme abaixo, em 02(duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Goiânia, 20 de março de 2017.



LUIZ ANTÔNIO STIVAL MILHOMENS
Presidente



FERNANDO JORGE DE OLIVEIRA
Diretor Administrativo


HYULLEY AQUINO MACHADO
Diretor Financeiro


MAX SANTOS DE MENEZES
LCX Construções e Consultoria Eireli - Me
Contratada

Testemunhas:

1 - 
CPF: 303722621-72

2 - 
CPF: _____

Marcelo Diniz Moura Barros
CPF- 010.876.921-32


Jeir José Ribeiro Filho
CAB/GO Nº 21.859
AS JUR - AGEHAB