

**MINUTA**

**ANEXO IV**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº \_\_\_\_\_**

**MINUTA DE CONTRATO PARA PRESTAÇÃO DO SERVIÇOS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, COM O INTUITO DE ATENDER A NECESSIDADE DE ATUALIZAÇÃO DO VALOR VENAL DE MERCADO, OBJETIVANDO UMA POSSÍVEL COMPRA DO IMÓVEL HOTEL VILA BOA, NA CIDADE DE GOIÁS/GO, CONFORME PROCESSO DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 055/2021.**

O Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial, 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. 055/2021**, e, as disposições da **Resolução Senac nº 958/2012**, 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, com o intuito de atender a necessidade de atualização do valor venal de mercado, objetivando uma possível compra do imóvel Hotel Vila Boa, na cidade de Goiás/GO**, 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	QUANT	UND	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	<b>AVALIAÇÃO 01</b> Serviço de avaliação imobiliária, visando a possível aquisição do imóvel HOTEL VILA BOA, na cidade de Goiás/GO Área Construída: 3.784,91 m <sup>2</sup> Área total: 30.247,74 m <sup>2</sup>	01	SVÇ		
02	<b>AVALIAÇÃO 02</b> Serviço de avaliação imobiliária, visando	01	SVÇ		

	a possível aquisição do imóvel HOTEL VILA BOA, na cidade de Goiás/GO Área Construída: 3.784,91 m <sup>2</sup> Área total: 30.247,74 m <sup>2</sup>				
03	<b>AVALIAÇÃO 03</b> Serviço de avaliação imobiliária, visando a possível aquisição do imóvel HOTEL VILA BOA, na cidade de Goiás/GO Área Construída: 3.784,91 m <sup>2</sup> Área total: 30.247,74 m <sup>2</sup>	01	SVÇ		

## CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste de Contrato é \_\_\_\_ (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_, com início na data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ e encerramento em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, prorrogável mediante aditivo contratual, em acordo com o Art. 26, Parágrafo único da Resolução Senac nº 958/2012.

2.2. A **CONTRATADA** deverá manter durante toda a relação contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Dispensa De Licitação nº. 055/2021.

## 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 a contratante aplicar as penalidades cabíveis;

4.2. O prazo total para execução dos serviços é de 10 (dez) dias corridos a contar do primeiro dia útil da assinatura do contrato e emissão de ordem de compra ou documento equivalente emitido pelo Senac.

4.3. Os serviços só poderão ser executados mediante a apresentação da Ordem de Compra (OC) ou contrato devidamente assinado, que será emitido pelo Senac Goiás para a empresa vencedora.

4.4. O laudo de avaliação para fins de alienação do imóvel conforme descrição no tópico 3 do Anexo I – Termo de Referência, deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

4.4.1. 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;

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

- a) Identificação do solicitante;
- b) Endereço completo do imóvel avaliando;
- c) Objetivo da avaliação;
- d) Área construída referente ao imóvel;
- e) Área do lote/terreno;

- f) Características da região, pressupostos, ressalvas e fatores limitantes, em atendimento a ABNT NBR 14653-1, e ainda realizar diagnóstico de mercado;
- g) Caracterização completa do bem avaliando, com relatório fotográfico detalhado, demonstrando seu padrão de acabamento e conservação, idade aparente;
- h) Apresentar todas as informações e dados referentes à metodologia utilizada, com apresentação do Grau de Precisão e Fundamentação (incluindo sua memória de cálculo), conforme a NBR 14.653. Quando solicitado pela contratante, deve ser apresentado demonstrativo de pontuação atingida;
- i) Explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado.
- j) Na avaliação deverá ser utilizado o método comparativo direto de dados de mercado, no qual deverá ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo;
- k) Deverão ser apresentadas todas as variáveis utilizadas, fazendo uma abordagem científica na valorização de bens, permitindo uma melhor interpretação dos fenômenos mercadológicos;
- l) Utilização obrigatória da variável **Renda/Índice Fiscal**;
- m) Amostragem de dados completa, precisa e objetiva, contemplando todas as informações dos dados amostrais, incluindo o informante e o respectivo contato;
- n) Conclusão final, com data de referência e assinatura do responsável técnico e responsável legal pela empresa contratada;

4.4.3. Todas as normas técnicas vigentes deverão ser obedecidas, em atenção à ABNT NBR 14.653 – partes 1 e 2;

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

- a) Arquivo não editável, de preferência. PDF;
- b) Arquivo editável, de acordo com o tipo de documento:
- c) Desenhos: em formato DWG (salvo em versão 2016, incluindo o arquivo CTB), PLT e PDF, quando for o caso;
- d) Tabela e textos: EXCEL (XLSX) e WORD (DOCX);
- e) Modelagem de dados estatísticos: SISDEA (SDA) ou SISREN (SRN).
- f) Em meio físico, deverá ser entregue duas vias assinadas, em formatos:
- Relatório: capa de PVC e encadernado.
  - Disposição do Relatório fotográfico colorido em papel.
  - Desenhos.
  - Tabela e textos.

4.6. O recebimento será realizado pela Engenharia da Administração Regional do Senac Goiás, ao término e entrega dos mesmos, após verificação de sua perfeita execução e validação.

## **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 Senac-GO, e será feito preferencialmente através de boleto bancário, não sendo possível sua emissão o pagamento poderá ser feito através de crédito em conta corrente da empresa licitante.

5.1.1. A empresa deverá indicar em sua Nota Fiscal ou Fatura o banco, agência e conta corrente, onde será efetuado o crédito bancário referente à execução do objeto desta Licitação, desde que o mesmo tenha sido executado e aceito pelo Senac-GO.

5.2. O faturamento deverá ocorrer conforme dados abaixo:

a) SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL

Rua 31- A nº43 – Setor Aeroporto, Goiânia-Go. CEP: 74.075-470.

CNPJ: 03.608.475/0001-53

Horários de funcionamento: 8h às 18h (segunda a sexta)

Contato: Karine (62) 3221-0610.

## **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. O pagamento será efetuado à contratada no prazo de até 15 (quinze) dias corridos, após a apresentação da nota fiscal, devidamente atestada pelo fiscal.

7.2. Efetuar os pagamentos devidos na forma estabelecida neste Contrato, desde que os serviços sejam realizados em rigorosa obediência ao solicitado.

7.3. Comunicar previamente à contratada qualquer modificação ou criação de novas normas e procedimentos a serem observados na execução do serviço objeto deste Contrato.

7.4. 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.

7.5. Permitir aos funcionários da contratada, o acesso às instalações relativas ao objeto do presente Contrato, para efeito de execução do serviço, durante o expediente normal de funcionamento.

7.6. Prestar aos empregados da contratada informações e esclarecimentos que eventualmente venham ser solicitados, e que digam respeito à natureza do objeto deste Contrato.

7.7. Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das condições estabelecidas neste Contrato.

7.8. 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.

7.9. Caberá ao Senac 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 Senac reserva o direito de não receber os serviços em desacordo com as especificações estabelecidas neste Contrato e seus anexos.

## CLÁUSULA OITAVA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

8.1. Assegurar a execução da prestação de serviços de acordo com o contrato, mantendo a proteção e conservação dos serviços executados.

8.2. Responsabilizar-se por quaisquer acidentes ou incidentes que venham a ocorrer durante a execução do objeto deste Contrato, 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.

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

8.4. Empregar na execução do objeto desse 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 o 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.

## 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 Senac/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 Senac/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 Senac nº 958/2012.

### **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 reger-se-ão por meio de aditivo contratual, nos termos da Resolução Senac nº 958 /2012.

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 Senac nº 958/2012 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:

Fiscal: Karine C. Fernandes Borges  
Engenheira Civil  
Matrícula: 10507 CPF: 004.892.231-50

Suplente: Gustavo Japiassú Filizzola  
Engenheiro Civil  
Matrícula: 10568 CPF: 032.825.691-90

#### **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: