

PROCESSO N.º 21205.000076/2019-27
CONTRATO N.º: 135 /2019

ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUIDA	ENDEREÇO	CIDADE
14.000 m²	2.568 m²		
2.463,75 m²	1.028,12 m²		
3.820 m²	1.028,12 m²		

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO - CONAB E CÂMARA VALORES IMOBILIÁRIOS DO DISTRITO FEDERAL - CVI/DF, PARA REALIZAÇÃO DE SERVIÇO ESPECIALIZADO PARA LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL SOB JURISDIÇÃO DESTA SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DA BAHIA.

A COMPANHIA NACIONAL DE ABASTECIMENTO – CONAB, Empresa Pública Federal, entidade dotada de personalidade jurídica de direito privado, de capital fechado, na forma preceituada no § 1º do art. 173 da Constituição Federal, constituída nos termos do art. 19, inciso II, da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990, vinculada ao Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – MAPA, regida pela Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016, e demais legislações aplicáveis, e pelo seu Estatuto Social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária, realizada aos 19 de dezembro de 2017, publicada no DOU de 19/01/2018, Seção 1, retificado conforme publicação no DOU do dia 23 de janeiro de 2018, Edição 16, seção 1, página 4, com sede em Brasília-DF, no SGAS, Quadra 901, Conjunto “A”, CNPJ nº 26.461.699/0001-80, Inscrição Estadual nº 07.122.550-1, e através da sua Superintendência Regional no Estado da Bahia, localizada à Av. Antônio Carlos Magalhães, 3840-Edif. CAPEMI – 4º andar - Pituba, Salvador/BA, inscrita no CNPJ nº 26.461.699/0061-11, representada por seu Superintendente Regional, o Sr. Franklin José Andrade Gomes, brasileiro, portador de CPF nº 658.357.865-49, RG nº 3513294 – SSP/BA, e por seu Gerente de Finanças e Administração, o Sr. Luis Edmundo Pinto Cabral, brasileiro, portador de CPF nº 780.913.225-34, RG nº 0839785267 – SSP/BA, parte doravante denominada CONTRATANTE, e a empresa CÂMARA DE VALORES IMOBILIÁRIOS DO DISTRITO FEDERAL - CVI/DF pessoa jurídica de direito privado, com CNPJ nº 00.317.339/0001-16, com sede no endereço SRTV/ Sul, Qd. 701, Bloco O, Sala 706, Centro – Multiempresarial, Asa Sul, Brasília – DF – CEP 70.340-000, neste ato representada pelos Sócios o Sr. Antônio Bartasson Neto, brasileiro, casado, RG nº 799.490/4.777.639 SSP/GO, CPF nº 186.908.231-15 e o Sr. Frederico Mancuso Attié, brasileiro, casado, RG nº 1.107.723 SSP/DF, CPF nº 490.605.971-68, parte doravante denominada CONTRATADA, de conformidade com o que consta do Processo Administrativo n.º 21205.000076/2019-27, referente à Dispensa de Licitação n.º 12/2019, resolvem celebrar o presente Contrato de prestação de serviços, que se regerá pelo Termo de Referência e seus anexos e pela proposta da contratada, no que couber, independentemente de suas transcrições, pelo Regulamento de Licitações e Contratos da Conab - RLC, pela Lei nº 13.303, de 2016 e demais legislações pertinentes, pelo ato que autorizou a lavratura deste termo, pela respectiva modalidade de contratação e pelas cláusulas e condições a seguir:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 Contratação de serviço especializado para Laudo de Avaliação de Bem Imóvel, ou seja: relatório técnico elaborado por engenheiro devidamente habilitado em conformidade com as normas vigentes, dos imóveis localizados nas cidades de Entre



Rios, Santa Maria da Vitória e Teixeira de Freitas, no Estado da Bahia, conforme tabela abaixo:

CIDADE	ENDEREÇO	ÁREA TOTAL	ÁREA CONSTRUÍDA
TEIXEIRA DE FREITAS/BA	AV. EUCLIDES DA CUNHA, 270 BAIRRO NOVA TEIXEIRA	14.000 m ²	2.564 m ²
ENTRE RIOS/BA	AV. ROMEU DE ARAÚJO VELOSO, CENTRO	5.463,75 M ²	1.029,15 M ²
SANTA MARIA DA VITÓRIA/BA	RUA CAPITÃO JOSÉ ALFAIATE, 88 – SANTA MARIA DA VITÓRIA	3.850 M ²	1.054,41 M ²

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do Contrato será de um ano, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, desde que sejam observados os requisitos previstos no art. 488 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab – RLC

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FORMA DE FORNECIMENTO, DO PRAZO, DO LOCAL DE ENTREGA E DA GARANTIA DOS BENS

3.1. Os Laudos de Avaliação deverão conter no mínimo:

- valor da avaliação contemplando: terreno, benfeitorias e equipamentos;
- valor mínimo, médio e máximo de mercado;
- registros fotográficos;
- listagem dos equipamentos constantes no imóvel;
- metragens das edificações e do terreno;
- descrição detalhada do imóvel;
- data da avaliação;
- descrição da metodologia adotada;
- análise de mercado da região do imóvel definindo o nível de liquidez para venda;
- nome dos avaliadores e respectivos registros no Conselho Regional de Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU);
- nome da empresa e respectivo registro no CREA ou no CAU.

3.2. Os Laudos (modelo no anexo III) deverão ser entregues em formato digital e impresso colorido, **no prazo de até 20 (vinte) dias**, contados a partir da solicitação formal da Conab;

3.3. Ao iniciar o procedimento avaliatório, o profissional avaliador deverá solicitar a documentação relativa ao imóvel avaliando, necessária a realização do trabalho;

3.4. Os laudos deverão seguir as orientações técnicas que resultam do estudo da legislação vigente, notadamente, dos procedimentos de excelência previstos na NBR 14.653 e suas partes;

3.5. Recomenda-se consultar as legislações municipal, estadual e federal, bem como examinar outras restrições ou incentivos, que possam influenciar no valor do imóvel;

3.6. Os Laudos de avaliação terão validade de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua emissão, podendo ser prorrogados por igual período.





Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

CONAB - SUREG / BA

Processo: 21205.000076/2019-27

Folha

Rubrica

- 3.7. Ao constatar eventuais incoerências ou insuficiências, convêm informar ao solicitante e explicitar a circunstância no laudo, bem como os pressupostos assumidos em função dessas condições;
- 3.8. Na impossibilidade do conhecimento da documentação necessária, o profissional avaliador deverá julgar sobre a possibilidade de elaborar a avaliação;
- 3.9. Nenhuma avaliação poderá prescindir de vistoria. Em casos excepcionais, quando for impossível o acesso ao bem avaliado, admite-se a adoção de uma situação paradigma, desde que acordada entre as partes e explicitada no laudo;
- 3.10. A vistoria deve ser efetuada pelo profissional avaliador com o objetivo de conhecer e caracterizar o bem avaliado e sua adequação ao seu segmento de mercado, daí resultando condições para a orientação da coleta de dados;
- 3.11. Quando não for possível o acesso do profissional avaliador ao interior do imóvel, o motivo deve ser justificado no laudo de avaliação. Neste caso, a vistoria interna pode ser prescindida e a avaliação pode prosseguir com base nos elementos que for possível obter. As considerações hipotéticas sobre o imóvel, que configuram a situação paradigma, devem estar claramente explicitadas nas avaliações.

4. CLÁUSULA QUARTA - DA GARANTIA DOS SERVIÇOS:

- 4.1. O prazo e as condições de garantia dos serviços executados não deverão ser inferiores a 12 (doze) meses;
- 4.2. O prazo da garantia terá sua validade iniciada a partir da data do recebimento definitivo, dos laudos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

- 5.1. O custo anual estimado para a prestação do serviço deste Contrato é de R\$ 19.330,00 (dezenove mil trezentos e trinta reais).
- 5.2. 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.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA GARANTIA CONTRATUAL

- 6.1. Não será exigida garantia contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1 A despesa orçamentária da execução deste Contrato correrá à conta da **Natureza da Despesa ND: 339039**, PTRES: 086352, Fonte: 0250022135, conforme Nota de Empenho n.º 2019NE002039, de 13 / 12 / 20 19.

8. CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da Contratante.





Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

CONAB – SUREG / BA

Processo: 21205.000076/2019-27

Folha

Rubrica

- 8.1. Requerer o fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com este Termo de Referência, as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta.
- 8.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do serviço contratado, sob todos os aspectos quantitativos e qualitativos, anotando em registro próprio as falhas detectadas.
- 8.3. Rejeitar, no todo ou em parte, o serviço entregue em desacordo com as especificações estabelecidas no Termo de Referência.
- 8.4. Atestar a nota fiscal/fatura correspondente, após realizar rigorosa conferência da prestação dos serviços, objeto desta contratação.
- 8.5. Efetuar o pagamento no preço e condições pactuadas, como também efetuar as retenções tributárias devidas sobre o valor da Nota Fiscal/Fatura fornecida pela Contratada.
- 8.6. Indicar quaisquer defeitos ou irregularidades verificados na execução dos serviços, fixando prazos para a correspondente correção.
- 8.7. Receber os laudos no prazo e condições estabelecidas no Termo de referência e seus anexos;
- 8.8. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos laudos recebidos provisoriamente com as especificações constantes do Termo de referência e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;
- 8.9. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas no serviço fornecido, para que seja substituído, reparado ou corrigido;
- 8.10. Rejeitar, no todo ou em parte, fornecimento dos laudos em desacordo com o previsto no Termo de Referência;
- 8.11. A Conab não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 9.1. A Contratada deve cumprir todas as obrigações constantes neste Termo de Referência, seus anexos e sua proposta, assumindo seus os riscos e despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.
- 9.2. Atender prontamente as reclamações desta Companhia Nacional de Abastecimento CONAB – Superintendência Regional da Bahia, prestando os esclarecimentos devidos e efetuando as correções e adequações que fizerem necessárias.
- 9.3. Comunicar, imediatamente por e-mail, e por escrito, qualquer anormalidade que for detectada na execução dos serviços ou a iminência de fatos que possam prejudicar sua execução, apresentando em tempo hábil as devidas razões justificadoras, sendo estas objeto de apreciação por parte desta Companhia Nacional de Abastecimento CONAB – Superintendência Regional da Bahia.
- 9.4. Responsabilizar-se por todas as despesas com material, mão de obra, acidentes de trabalho, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, transportes, materiais, seguros operacionais, taxas, tributos, contribuições de qualquer natureza ou espécie e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita execução dos serviços contratados, não havendo nenhuma relação empregatícia entre a Contratante e os empregados da Contratada.





Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

CONAB – SUREG / BA

Processo: 21205.000076/2019-27

Folha

Rubrica

- 9.5. Abster-se, qualquer que seja a hipótese, de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades executadas sem prévia autorização desta Companhia Nacional de Abastecimento CONAB – Superintendência Regional da Bahia.
- 9.6. Executar os serviços objeto da contratação de acordo com os padrões de qualidade exigidos pelas normas vigentes e pela administração.
- 9.7. Reparar, refazer e corrigir, às suas expensas, conforme definido neste Termo de Referência, os serviços executados fora das especificações do mesmo.
- 9.8. Atender, no prazo máximo de 15 (quinze) dias as solicitações efetuadas pela Conab, através de e-mail.
- 9.9. Dar ciência ao CONTRATANTE, imediatamente e por escrito, de qualquer anormalidade que se verificar, na realização do serviço objeto deste Termo de Referência.
- 9.10. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE, cujas reclamações se obriga e atender prontamente.
- 9.11. Dar atendimento em horários e dias especiais, mediante prévia autorização por escrito do CONTRATANTE à CONTRATADA.
- 9.12. Observar as Leis, Portarias e Regulamentos aplicáveis aos serviços objetos deste Contrato.
- 9.13. Executar os serviços nos prazos acordados.
- 9.14. Manter durante a execução do Contrato todas as certidões e cadastro no SICAF e qualificação exigidas no processo.
- 9.15. A Contratada não poderá subcontratar os serviços objeto desta Dispensa.
- 9.16. A inadimplência da Licitante, com referência aos encargos estabelecidos na condição anterior, não transfere a responsabilidade por seu pagamento à Administração da CONAB, nem poderá onerar o objeto deste contrato, razão pela qual a Licitante renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a CONAB.
- 9.17. É expressamente proibida a veiculação de publicidade acerca do contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração da CONAB/SUREG/BA.
- 9.18. Efetuar a entrega do objeto em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no Termo de Referência e seus anexos, acompanhado da respectiva nota fiscal, da prestação dos serviços, bem como os Certificados, e ainda:
 - a) substituir, reparar ou corrigir, às suas expensas, no prazo fixado no Termo de Referência, o objeto com avarias ou defeitos;
 - b) comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação;
 - c) prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pela Conab, durante a realização do Contrato;
 - d) indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato.
10. **CLÁUSULA DÉCIMA - DA SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL**
 - 10.1. Compete à Contratada, no que couber, atender os critérios de sustentabilidade ambiental previstos no art. 10 do RLC.
 - 10.2. A Contratada se responsabiliza administrativamente, civilmente e penalmente por qualquer dano causado pelo seu serviço ao meio ambiente, podendo responder, inclusive, perante a Conab, pelos eventuais prejuízos causados à Companhia.
11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MANUTENÇÃO DA QUALIFICAÇÃO E HABILITAÇÃO**



- 16.5. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à Contratada o direito à prévia e ampla defesa, conforme procedimento previsto nos art. 582 a 593 do RLC.
- 16.6. A rescisão por ato unilateral da Conab acarreta as seguintes consequências, sem prejuízo das sanções previstas na Cláusula Décima Quinta e no art. 574 do RLC:
- a) assunção imediata do objeto contratado, pela Conab, no estado e local em que se encontrar;
 - b) execução da garantia contratual, para ressarcimento pelos eventuais prejuízos sofridos pela Conab; e
 - c) na hipótese de insuficiência da garantia contratual, a retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados à Conab.
- 16.7. A rescisão deverá ser formalizada por termo de rescisão unilateral ou distrato, no caso de rescisão amigável, devendo o respectivo extrato ser publicado no Diário Oficial da União.
- 16.8. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:
- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
 - b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
 - c) Indenizações e multas.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA SUBCONTRATAÇÃO

- 17.1. Não será admitida a subcontratação do objeto licitatório.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

- 18.1. O presente Contrato poderá ser alterado nas hipóteses previstas do artigo 510 do Regulamento de Licitações e Contratos da Conab, vedando-se alterações que resultem em violação ao dever de licitar.
- 18.2. A CONTRATADA poderá aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato. Nenhum acréscimo ou supressão poderá exceder o limite estabelecido no item anterior, salvo as supressões resultantes de acordo celebrado entre os contratantes.
- 18.3. Fica vedada a celebração de termos aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da contratada.
- 18.4. A CONTRATADA somente poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses excluídas de suas responsabilidades.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA ALTERAÇÃO SUBJETIVA

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

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS VEDAÇÕES





Conab

Companhia Nacional de Abastecimento

CONAB – SUREG / BA

Processo: 21205.000076/2019-27

Folha

Rubrica

20.1. É vedado à CONTRATADA:

- a) caucionar ou utilizar o Contrato Simplificado decorrente deste Termo de Referência para qualquer operação financeira;
- b) interromper a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei;
- c) empregar menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não empregar menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do art. 7º, XXXIII, da Constituição; e
- d) subcontratar, na íntegra ou parcialmente, o objeto da contratação.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DA VEDAÇÃO AO NEPOTISMO

21.1. Conforme disposto no parágrafo único do art. 12 do RLC e no artigo 7º do Decreto nº 7.203, de 2010, fica vedada a contratação:

- a) de empregado ou dirigente da Conab como pessoa física;
- b) a quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento; dirigente da Conab ou empregado da Conab cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela contratação;
- c) de empresa cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado o seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Conab há pelo menos (06) seis meses;
- d) de empresas cujos administradores ou sócios tenham relação de parentesco, em linha reta ou colateral por consanguinidade ou afinidade até o terceiro grau, com agente público que exerça cargo em comissão ou função de confiança na CONAB, incluindo neste parentesco, cônjuge ou companheiro.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO

22.1. Consideram-se integrantes do presente Instrumento Contratual o Termo de Referência e seus Anexos, a Proposta da CONTRATADA, datada de 12/11/2019, no que couber, e demais documentos pertinentes, independente de transcrição.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

23.1 Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas no RLC, na Lei nº 13.303, de 2016 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos aplicáveis às empresas públicas e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

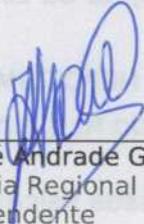
24.1. A publicação do extrato do presente contrato deverá ser providenciada pela CONTRATANTE, conforme disposto no Regulamento de Licitações e Contratos da Conab-RLC NOC 60.901.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – DO FORO

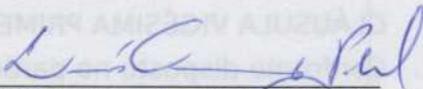


- 25.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária do Estado da Bahia, competente para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas em razão deste Contrato, que não puderem ser resolvidas de comum acordo.
- 25.2. Por estarem justas e acordadas firmam o presente instrumento, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, diante das testemunhas abaixo identificadas.

Salvador-BA, NÃO de OUTAR de 20__.



Franklin José Andrade Gomes
Superintendência Regional da Bahia
Superintendente

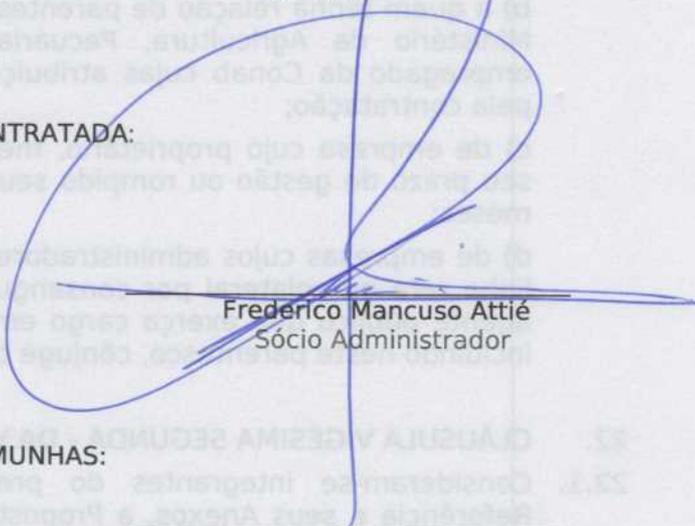


Luis Edmundo Pinto Cabral
Gerência de Finanças e Administração
Gerente

PELA CONTRATADA:



Antônio Bartasson Neto
Sócio Administrador



Frederico Mancuso Attié
Sócio Administrador

TESTEMUNHAS:



Nome: CLAUDIO SANTANA DA COSTA
CPF: 777 638 585 91
Identidade: 07 713 678 52

Nome:
CPF:
Identidade:

