

CONTRATO Nº 016/2019 DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS QUE ENTRE SI FAZEM O INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ANÁPOLIS - ISSA E A ASSOCIAÇÃO DE BANCOS - ASBAN.

O INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ANÁPOLIS - ISSA, autarquia municipal, inscrita no CNPJ nº 05.469.074/0001-95, com sede na Rua 15 de dezembro, nº 641, Centro, CEP 75.024-070, Anápolis/GO, ora denominado **CONTRATANTE**, neste ato representado por seu Presidente e abaixo assinado, **Rodolfo Valentini Costa Cavalcanti**, brasileiro, casado, servidor público, inscrito no CPF/MF sob o nº 898.522.901-00, ora denominado de **CONTRATANTE** e a empresa **ASSOCIAÇÃO DE BANCOS - ASBAN**, Associação Privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.893/0001-75, estabelecida na Rua 83, nº 407, Quadra F 14, Lote 47, Setor Sul, Goiânia, Goiás, CEP 74.083-020, neste ato representada por, **Mario Fernando Maia Queiroz**, brasileiro, Presidente Executivo, portador do RG nº 232153 SSP/DF e do CPF nº 059.342.221-04, na forma de seu Estatuto Social, ora denominada **CONTRATADA**, estando as partes sujeitas às normas das Leis nº 8.666/93 e nº 10.520/02, suas alterações subsequentes e demais normas aplicáveis à espécie, lavra-se o presente contrato de prestação de serviços, nos termos do processo administrativo nº 0000000295/2019, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO e FORMA DE EXECUÇÃO

1.1 – Objeto: Contratação de serviços técnicos especializados para estudo de viabilidade de criação de fundo de investimento imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário FII, com o intuito de explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA), pelo período de 120 (cento e vinte) dias, tendo como início a data da publicação do Contrato de Prestação de Serviços, podendo ser prorrogado pelas partes, em comum acordo, mediante aditamento, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/93, de acordo com Item 5.2 do Memorial Descritivo (ANEXO I), bem como a responsabilidade de registro de parecer junto ao Tribunal de Contas dos Municípios, quanto aos serviços contratados pelo tempo que for necessário.

1.2 – Forma de Execução: Os serviços serão executados em regime de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço global, onde a CONTRATADA obriga-se a prestar ao CONTRATANTE os serviços profissionais discriminados nesta CLÁUSULA PRIMEIRA e a assumir a responsabilidade técnica perante os órgãos de fiscalização.

2. CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO DE DURAÇÃO – O presente contrato vigorará pelo período de 120 (cento e vinte) dias, contados a partir de sua publicação no Diário Oficial do Município de Anápolis, podendo ser prorrogado pelas partes nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO – O preço total ajustado e ao qual o CONTRATANTE se obriga a adimplir e a CONTRATADA concorda em receber é de **R\$ 940.000,00 (novecentos e quarenta mil reais)**.

3.1 – O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, bem como demais encargos inerentes e necessários para a completa execução das suas obrigações assumidas pelo presente instrumento, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas com encargos sociais, fiscais, comerciais, administrativos, transporte, seguros, frete, hospedagem, alimentação, lucros e quaisquer outras incidentes sobre o serviço, não se admitindo qualquer adicional.

3.2 – O preço total do objeto não poderá ser reajustado, exceto na incidência de acréscimo, nos termos especificados no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

3.3 – O pagamento de todas as taxas necessárias para a criação do fundo, tais como ANBIMA, CVM e demais órgãos fiscalizadores são de responsabilidade da CONTRATADA, e estão inclusas no preço total ajustado nesta CLÁUSULA TERCEIRA.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO – O pagamento será realizado em 04 (quatro) parcelas, sendo a primeira no valor unitário de **R\$ 171.540,00 (cento e setenta e um mil, quinhentos e quarenta reais)**, paga em até 30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 1ª etapa, a segunda no valor unitário de **R\$ 351.046,00 (trezentos e cinquenta e um mil e quarenta e seis reais)**, paga em até 30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 2ª etapa, a terceira no valor unitário de **R\$ 208.707,00 (duzentos e oito mil, setecentos e sete reais)**, paga em até 30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 3ª etapa, e, a quarta e última parcela no valor unitário de **R\$ 208.707,00 (duzentos e oito mil, setecentos e sete reais)**, paga em até 30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 4ª etapa, estando de acordo com a devida comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho do domicílio ou sede do Contratante, ou outra equivalente, na forma da lei e a devida Certificação da Controladoria Geral do Município.

4.1 – O pagamento do valor devido será efetuado através de crédito em conta ou cheque nominal em favor da CONTRATADA, com prazo máximo estimado no item anterior, após entrega do objeto, da Nota Fiscal/Fatura e prova de regularidade fiscal junto ao INSS, FGTS, Trabalhista e do Município sede da licitante bem como devida aprovação da Liquidação pela Controladoria Geral do Município.

4.2 – Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata este contrato estão previstos na **Dotação Orçamentária nº 04.122.0400.2.038.3.3.90.39 – Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica**.

4.3 – No caso de falha ou inexecução do objeto contratado, ou, ainda, caso seja apurada alguma irregularidade na documentação ou na Nota Fiscal apresentada ao CONTRATANTE, o pagamento será susado até que as providências pertinentes tenham sido tomadas por parte da CONTRATADA para o saneamento da irregularidade.

4.4 – A Nota Fiscal deverá ser entregue e protocolada na sede do CONTRATANTE, no endereço descrito no preâmbulo deste contrato, durante o horário de expediente (de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h00), e deverá ter seu recebimento atestado pelo Departamento de Processamento de Dados e pela Diretoria Administrativa e Financeira do ISSA.

4.5 – Caso na data prevista para pagamento não haja expediente na sede do CONTRATANTE, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil subsequente.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA FORMA DE ENTREGA – O prazo para execução dos serviços será de 120 (cento e vinte dias) dias contados a partir da data de publicação do contrato no Diário Oficial do Município de Anápolis, sendo respeitado o seguinte cronograma para a execução do objeto:

Cronograma físico/financeiro para elaboração de Fundo de Investimento					
Item	Descrição	30 dias	60 dias	90 dias	120 dias
1	Avaliação de projetos imobiliários para desenvolvimento				
2	Busca de parceiros interessados nos empreendimentos				
3	Desenvolvimento do regulamento do Fundo				
4	Análise jurídica e ajuste do regulamento				
5	Seleção de prestadores de serviço ao Fundo				
6	Enquadramento do Fundo				
7	Recolhimento de taxas CVM e Anbima				
8	Registro do Fundo no cartório				
9	Registro do Fundo na CVM				
10	Registro do Fundo na Anbima				
11	Abertura de conta Selic				
12	Abertura de conta do Fundo				
13	Integralização de bens				
14	Cotização do Fundo				
15	Assembleia inicial				

5.1 – A prestação dos serviços dar-se-á na forma prevista e constante do ANEXO I do Pregão Presencial nº 001/2019.

5.2 – Na existência de dúvidas dos gestores e técnicos do ISSA quanto ao objeto contratado, a CONTRATADA se obriga a prestar os devidos esclarecimentos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da solicitação.

5.3 – Como parte integrante da entrega dos serviços, fica estabelecido o dever da CONTRATADA de disponibilizar pleno acesso do CONTRATANTE aos documentos e fases da constituição do fundo, assim como do planejamento para a monetização dos ativos imobiliários.

6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

6.1 - Cabe à Contratante contribuir com o estudo a ser realizado pela Contratada através da disponibilização de informações que estão sob seus cuidados.

6.2 - Cabe à Contratada realizar com zelo o trabalho, objeto do termo de referência encartado ao Edital do Pregão Presencial nº 001/2019, dentro do prazo estabelecido no contrato, nos moldes da legislação vigente, dentre estas a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que estabelece os parâmetros para a criação do fundo (FII), além de tratar dos requisitos necessários para seu registro, operação e fiscalização pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

6.3 - Cumprir fielmente os serviços discriminados no Termo de Referência e no Edital do Pregão Presencial nº 001/2019.

6.4 - Realizar diretamente os serviços contratados, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial.

6.5 - Ser responsável pelo cumprimento de todos os encargos trabalhistas, fiscais, sociais, previdenciários e outros advindos do presente contrato, relativos aos seus empregados, sócios ou contratados.

6.6 - Responder por quaisquer danos que venham a ser causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, no exercício de suas tarefas.

6.7 - Cumprir e fazer cumprir todos os termos do presente contrato, sob pena de rescisão unilateral do mesmo.

6.8 - Permitir a fiscalização dos serviços, pelo CONTRATANTE, para o fiel cumprimento das condições acordadas no Termo de Referência e no Edital do Pregão Presencial nº 001/2019.

6.9 - Ressarcir ao CONTRATANTE e a terceiros, eventuais multas ou despesas advindas da falha ou inexecução dos serviços contratados.

6.10 – Promover a constituição, estruturação e formatação do fundo imobiliário, para posterior administração, custódia e operação do FII, conforme requisitado pelo CONTRATANTE e de acordo com os Órgãos Fiscalizadores aos quais se submete, bem como subsidiar, por escrito, resposta a eventuais questionamentos delas decorrentes e suas consequências.

6.11 – Constatada falha da CONTRATADA no envio das informações decorrentes do presente contrato, tecnicamente comprovadas, aquela deverá providenciar de imediato sua correção, podendo o CONTRATANTE suspender o pagamento, e, persistindo a falha ou havendo iminência de prejuízo ao CONTRATANTE, este poderá rescindir o Contrato, após aviso prévio por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, inclusive exigindo o ressarcimento/pagamento do valor correspondente.

6.12 – Realizar visitas técnicas periódicas, orientando o contratante à respeito das atividades do fundo, tais como explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA).

6.13 – Adaptar o modelo de negócios para adequar-se aos procedimentos/regras a que o CONTRATANTE é submetido pelos órgãos fiscalizadores, com o intuito de monetizar os ativos imobiliários da melhor e mais rentável forma possível.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:

7.1 – Fornecer, em tempo hábil, todos os dados, documentos e informações necessárias à prestação dos serviços contratados.

7.2 – Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA, na forma estabelecida neste Instrumento.

7.3 – Supervisionar a execução dos serviços, através de pessoa idônea e habilitada, sendo designado para esta função.

7.4 – Acompanhar a execução e o fornecimento, podendo intervir para fins de ajustes ou suspensão da entrega;

7.5 – Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no cumprimento do Contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES – Pelo descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações acordadas, sujeitará as partes às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo, bem como as seguintes penalidades:

8.1 – Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na realização programada da entrega do objeto contratado, o qual incidirá sobre o valor do serviço que deveria ser efetivado.

8.2 – Multa de 5% (cinco por cento) por inexecução parcial do ajuste a qual incidirá sobre o valor da parcela inexecutada.

8.3 – Multa de 10% (dez por cento) por inexecução total do ajuste a qual incidirá sobre o valor do contrato.

8.4 – Multa de 1% (um por cento) por descumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do ajuste, que não estejam previstas nos subitens acima, a qual incidirá sobre o valor do contrato.

8.5 – As multas são independentes; e a aplicação de uma multa não exclui a das outras.

8.6 – Aplica-se ainda ao presente contrato todas as demais sanções previstas na legislação em vigor.

8.7 – As penalidades previstas, somente deixarão de ser aplicadas nos casos previstos:

8.7.1 – Comprovação pela adjudicatária, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da entrega;

8.7.2 – Manifestação da CONTRATANTE informando que a infração foi decorrente de fatos a ela imputáveis.

9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO – O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito pelo CONTRATANTE, independentemente de notificação judicial a CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- a) infringência de qualquer obrigação ajustada;
- b) liquidação amigável ou judicial, concordata ou falência da CONTRATADA;
- c) se a CONTRATADA, sem prévia autorização do CONTRATANTE, sub-contratar, transferir, caucionar ou transacionar qualquer direito decorrente deste contrato;
- d) as demais situações descritas no artigo 78 da Lei nº 8.666/93.

9.1 – A CONTRATADA indenizará o CONTRATANTE por todos os prejuízos que este vier a sofrer em decorrência da rescisão por inadimplemento de suas obrigações contratuais.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS – Ocorrendo a rescisão do presente contrato, em razão do inadimplemento de obrigações da CONTRATADA, esta ficará impedida de participar de novos contratos com o CONTRATANTE, bem como sofrerá as penalidades previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

10.1 – A CONTRATADA assume exclusiva e integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil, penal ou fiscal, inexistindo solidariedade do CONTRATANTE relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.

10.2 – DO REGIME JURÍDICO - As partes declaram não haver entre si vínculo empregatício, tendo a CONTRATADA plena autonomia na prestação dos serviços, desde que prestados conforme as condições ora pactuadas e demais exigências legais. A CONTRATADA responde exclusivamente por eventual imprudência, negligência, imperícia ou dolo na execução de serviços que venham a causar qualquer dano à CONTRATANTE ou a terceiros, devendo responder regressivamente caso a CONTRATANTE seja responsabilizada judicialmente por tais fatos, desde que haja a denúncia da lide.

10.3 – A CONTRATADA deverá fazer por escrito suas orientações ao CONTRATANTE e aos seus prepostos, mediante protocolo de recebimento ou ciência.

10.4 – As alterações contratuais supervenientes serão processadas de acordo com o preceituado no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

10.5 – Aplicam-se aos casos omissos o disposto na Lei nº 8.666/93, admitindo-se, quando necessário, a confecção de termos aditivos para a regulamentação de dispositivos.

10.6 – DOS DIREITOS DA CONTRATANTE – Fica assegurado à CONTRATANTE o direito de realizar procedimento licitatório durante o prazo de execução do objeto deste contrato, para assegurar a continuidade dos serviços, bem como os direitos previstos no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e a garantia total, pela CONTRATADA, dos serviços pactuados.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PARTES INTEGRANTES – As condições estabelecidas no Pregão Presencial nº 001/2019 e seus Anexos e na proposta apresentada pela CONTRATADA são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

11.1 – Serão incorporadas a este contrato, mediante termos aditivos, quaisquer modificações que venham a ser necessárias, decorrentes das obrigações assumidas pelo CONTRATANTE e CONTRATADA, tais como reajustes legalmente permitidos, a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL - O presente contrato rege-se pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02, e Lei Complementar nº 123/06, suas

posteriores alterações e normas correlatas, e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Código Civil Brasileiro.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUCESSÃO E FORO – As partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, inobstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Anápolis, 30 de dezembro de 2019.

**Instituto de Seguridade Social dos Servidores
Municipais de Anápolis – ISSA**
CNPJ nº 05.469.074/0001-95
CONVENENTE

Associação de Bancos - ASBAN
CNPJ nº 00.000.893/0001-75
CONTRATADA

TESTEMUNHAS

NOME: _____
CPF nº _____

NOME: _____
CPF nº _____