



**SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS**

EDITAL DE TOMADA DE PREÇOS N.º 001/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 99/2022

OBRA: REFORMA E AMPLIAÇÃO DA SEDE DO CRECI/TO

ANEXO VI - MINUTA DO CONTRATO



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

Processo Administrativo n.º 99/2022

Contrato Administrativo n.º 99/2022

Finalidade: contratação de empresa de engenharia para execução de obras e serviços de ampliação e reforma da sede do CRECI/TO

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O CRECI/TO E A EMPRESA #NOME# PARA EXECUÇÃO DE OBRAS E SERVIÇOS DE AMPLIAÇÃO E REFORMA DA SEDE DO CRECI/TO

PARTES:

1. **CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 25ª REGIÃO – CRECI/TO**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob nº 38.145.157/0001-88, sediada em ACSU-SO 60, conjunto 01, Palmas – TO, lote 20, CEP.: 77016-330, neste ato representada, conforme sua constituição, por sua Presidente, Sra. NILCINÉIA NORBERTO, brasileira, corretora de imóveis, inscrita no CPF sob nº 393.856.801-10, e pelo Diretor Tesoureiro, Sr. BRUNO SAMPAIO REGO MORAES, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob nº 002.856.121-07, denominado, doravante de CONTRATANTE.

2. **#NOME#**, sociedade empresária #tipo# de direito privado, cujo nome de fantasia é #nome#, inscrita no CNPJ sob nº #CNPJ#, sediada em #endereço#, de acordo com os constitutivos representada por #nome#, #qualificação#, inscrito no CPF sob #CPF#, doravante denominada CONTRATADA.

RESOLVEM celebrar o presente Contrato, sob os termos e condições estabelecidos nas Cláusulas abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente Contrato tem por objeto a contratação de empresa de engenharia para executar as obras e serviços de ampliação e reforma da sede do CRECI/TO situada a 601 SUL, AV. TEOTONIO SEGURADO, CONJ. 01, LOTE 20, CEP 77.016.330, PALMAS/TO, de acordo com as exigências, quantidade e especificações constantes do Edital de Tomada de Preços n.º 001/2022 e seus anexos.

2. Fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de sua transcrição, o Edital de Licitação e seus Anexos, a Proposta da CONTRATADA, datada de #data#, e demais elementos constantes do Processo Administrativo n.º 99/2022.

3. A execução do Contrato regular-se-á pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54, combinado com o inciso XII, do artigo 55, ambos da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

1. Os serviços serão prestados sob a forma de execução indireta, no regime de empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

2. Pela perfeita execução dos serviços objeto deste Contrato, obedecidas as demais condições estipuladas neste instrumento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor global de R\$ #valor numérico# (#valor por extenso#).

3. No valor global estipulado no item 1 desta Cláusula estão computados todos os custos com salários, encargos sociais, fiscais, administrativos, comerciais e trabalhistas, todos os tributos incidentes sobre os serviços, equipamentos, materiais, mão-de-obra aplicáveis, bem como todas e quaisquer despesas que, direta ou indiretamente, incidam sobre o preço global proposto para os serviços objeto deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1. A despesa com a presente licitação correrá a conta da dotação orçamentária: 6.3.2.3.01.01.002 (Aquisição, Reforma e Construção de Sede) do Plano de Contas do CRECI/TO.

2. Sempre que a vigência do Contrato ultrapassar a vigência dos respectivos créditos orçamentários será providenciada dotação orçamentária própria para cobertura do período restante.

CLÁUSULA SEXTA – DA GARANTIA

1. Como garantia das obrigações assumidas, a CONTRATADA prestou #espécie de garantia#, no valor de R\$ #valor# (#valor por extenso#), equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

2. A garantia prestada ficará retida enquanto o Contrato estiver em vigor, sendo liberada no prazo de até 30 (trinta) dias, após a data do vencimento do Contrato, desde que cumpridos todos os seus termos e condições.

3. A garantia prestada responderá subsidiariamente pelas multas aplicadas se, por qualquer motivo, a CONTRATADA não as pagar nos prazos fixados, e deverá ser integralizada, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, sempre que dela forem deduzidos quaisquer valores.

4. Sempre que ocorrer alteração contratual em decorrência de prorrogação e/ou acréscimo de quantitativo do objeto do Contrato, a empresa CONTRATADA, antes da assinatura do Termo Aditivo, prestará garantia suplementar no percentual de 10% (dez por cento) do valor acrescido.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

5. A qualquer tempo, mediante comunicação ao CONTRATANTE, poderá ser admitida a substituição da garantia, observadas as modalidades previstas no Edital de licitação e o disposto no art. 65, inciso II, alínea “a”, da Lei n. 8.666/93.
6. A perda do valor da garantia em favor do CONTRATANTE, por rescisão decorrente de inadimplemento contratual da CONTRATADA, far-se-á de pleno direito, independentemente de qualquer procedimento judicial ou extrajudicial e sem prejuízo da aplicação das demais sanções previstas neste Contrato.
7. O descumprimento de qualquer das obrigações previstas nesta Cláusula ensejará a aplicação de penalidade, garantida defesa prévia.
8. A garantia prestada deverá formalmente cobrir pagamentos não efetuados pela CONTRATADA referentes a:
- a) prejuízos ou danos causados ao CONTRATANTE;
 - b) prejuízos ou danos causados a terceiros pela CONTRATADA;
 - c) toda e qualquer multa contratual;
 - d) débitos da empresa para com os encargos fiscais, previdenciários e trabalhistas relacionados com o presente Contrato, tais como: INSS, FGTS, impostos, salários, vales-transporte, vales-refeição, verbas rescisórias etc.;
 - e) quaisquer obrigações não cumpridas pela CONTRATADA em relação Contrato decorrente da presente licitação, previstas no ordenamento jurídico do país.
9. A CONTRATADA deverá entregar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da publicação do extrato deste Contrato, seguro da obra para as seguintes coberturas:
- a) Risco de Engenharia:
 - a.1) Coberturas Obrigatórias – LMI: 100% (cem por cento) do valor do contrato;
 - Cobertura Básica (danos materiais à obra);
 - Danos em Consequência de Erro de Projeto;
 - Despesas Extraordinárias;
 - Desentulho do Local;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

- a.2) Cobertura adicional – Responsabilidade Civil Geral/Cruzada – LMI: 10% (dez por cento) do valor do contrato;
- a.3) Propriedades Circunvizinhas – LMI: 20% (vinte por cento) do valor do contrato;
- b) Morte ou invalidez permanente de qualquer pessoa autorizada a visitar ou a permanecer no local e/ou vitimada fora desse, em razão da execução do objeto do CONTRATO. Será obrigatório para dez visitantes, que serão nomeados pelo órgão, e para todos os operários, cuja lista deverá ser encaminhada mensalmente à seguradora.
- b.1) O seguro poderá ser definido de acordo com o número de trabalhadores constantes da GFIP do mês de competência do pagamento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

1. São obrigações do CONTRATANTE:

- I autorizar o início das obras e permitir o livre acesso dos empregados da CONTRATADA ao local;
- II prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos técnicos da CONTRATADA;
- III acompanhar e fiscalizar o andamento da obra e atestar as faturas;
- IV após a conclusão de cada etapa da obra, os serviços serão submetidos à apreciação da fiscalização do CONTRATANTE, que poderá aceitá-los ou rejeitá-los, fazendo, por escrito, as observações que julgar necessárias à sua perfeita conclusão;
- V rejeitar qualquer serviço executado equivocadamente ou em desacordo com as orientações do CONTRATANTE, ou com as exigências das normas técnicas, dos Projetos, do Edital de Licitação e seus anexos, que são partes integrantes deste Contrato;
- VI solicitar que seja refeito o serviço recusado, adequando aos projetos, às especificações constantes do Edital da Licitação e seus anexos e às normas técnicas;
- VII receber, provisória e definitivamente a obra, se os serviços forem executados de acordo com as exigências dos Projetos, do Edital da Licitação e seus anexos, com a Proposta, com o presente Contrato e com as normas que disciplinam o objeto da contratação, principalmente as normas técnicas;
- VIII receber os projetos complementares e o executivo “as built” somente com assinatura do técnico responsável, com a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA e a aprovação nos órgãos competentes, caso seja exigida.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

1. São obrigações da CONTRATADA, sem prejuízo das obrigações acessórias:

I agir de boa-fé, a executar a obra objeto deste Contrato de acordo as exigências do Edital da Licitação, com a melhor técnica, utilizando materiais de primeira qualidade e cumprindo todas as normas técnicas, bem como a fornecer os originais dos projetos atualizados e aprovados, passando os mesmos a pertencer ao CONTRATANTE, e a fazer parte integrante do presente Contrato

II reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções apontadas pelo CONTRATANTE;

III cumprir quaisquer formalidades e pagar as multas porventura impostas pelas autoridades competentes, decorrentes da execução da obra ou serviços ora contratados;

IV manter o devido sigilo técnico e comercial quanto aos serviços objeto do presente Contrato;

V facilitar e permitir ao CONTRATANTE a qualquer momento, a realização de vistoria e acompanhamento dos serviços, sem que isso incorra em isenção de responsabilidade à CONTRATADA, assegurado, a qualquer tempo, o direito à plena fiscalização dos serviços licitados, permitindo o livre o acesso dos fiscais a todo o local de execução da obra, a todos os projetos e documentação correlata, permitir a retirada pelos fiscais de documentos e projetos para diligências, tudo independentemente de comunicação à CONTRATADA;

VI responder por todo e qualquer dano que causar ao CONTRATANTE ou a terceiros, ainda que culposos, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, mesmo nos casos que envolvam eventuais decisões judiciais, eximindo o CONTRATANTE de qualquer responsabilidade, assegurando ao CONTRATANTE, em qualquer caso, o exercício do direito de regresso, pela via administrativa, que após o devido processamento e garantido o direito de defesa, o prejuízo ensejará o desconto de valores devidos ou inscrição do débito em dívida ativa;

VII realizar suas atividades utilizando profissionais qualificados e em número suficiente, cabendo-lhe total e exclusiva responsabilidade pelo integral atendimento de toda a legislação pertinente aos serviços prestados e que lhe atribua responsabilidades, com ênfase na tributária, civil, previdenciária e trabalhista;

VIII manter os seus técnicos identificados por crachá, quando em trabalho, devendo substituir imediatamente qualquer um deles que seja considerado inconveniente à boa ordem e às normas disciplinares do CONTRATANTE;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

- IX manter durante toda a vigência do Contrato a garantia integralizada, reforçando-a ou reconstituindo-a quando se fizer necessário;
- X manter-se em compatibilidade com as obrigações assumidas e com todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no Edital;
- XI comunicar ao CONTRATANTE qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- XII ser responsável, em relação aos seus empregados, por todas as despesas decorrentes da execução da obra, arcar com todas as despesas decorrentes da contratação e, ainda, assumir a inteira responsabilidade por quaisquer acidentes que possam vitimar seus empregados, quando em serviço, e por todos os direitos que as leis trabalhistas lhes assegurem;
- XIII arcar com os danos causados diretamente à Administração da CONTRATANTE ou a terceiros, decorrente de sua culpa ou dolo, quando da execução da obra, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela CONTRATANTE e responder, também, por quaisquer danos causados diretamente aos bens de propriedade da CONTRATANTE, quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução da obra;
- XIV arcar com despesa decorrente de qualquer infração, seja qual for, desde que praticada por seus empregados na obra ou no recinto da CONTRATANTE;
- XV assumir inteira e total responsabilidade pela execução de acordo com os projetos, pela resistência, estanqueidade e estabilidade de todas as estruturas da obra a executar;
- XVI reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços efetuados referentes à obra em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais utilizados, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contados da ciência, ou no prazo para tanto estabelecido pela fiscalização;
- XVII – providenciar, por conta própria, toda a sinalização necessária à execução da obra, no sentido de evitar qualquer tipo de acidente e cumprir as normas de segurança no trabalho;
- XVIII remover entulho e todos os materiais que sobraem, promovendo a limpeza do local da obra, durante todo o período de execução e, especialmente, ao seu final;
- XIX submeter à CONTRATANTE, antes do início dos trabalhos, a relação nominal de seu pessoal técnico envolvido com a execução da obra, para o fim previsto no artigo 30 § 10º da Lei n. 8.666/93;
- XX responsabilizar-se pela perfeita execução e completo acabamento dos serviços contratados, obrigando-se a prestar assistência técnica e administrativa necessária para assegurar andamento convenientes dos trabalhos;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

XXI providenciar, após a assinatura do Contrato, a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART no CREA da região onde os serviços serão realizados, promover a matrícula da obra, aprovação do projeto básico e o licenciamento da obra junto aos órgãos competentes entregando uma via a CONTRATANTE, antes do início da execução dos serviços da obra;

XXII garantir todos os serviços executados, contados a partir da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, conforme preceituado pelo Código Civil Brasileiro;

XXIII assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários e obrigações sociais previstos na legislação social e trabalhista em vigor, obrigando-se a saldá-los na época própria, garantindo que os seus empregados não manterão nenhum vínculo empregatício com o CONTRATANTE;

XXIV assumir, também, a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus empregados no decorrer da execução deste Contrato ou em conexão, com eles, ainda que acontecido em dependência do CONTRATANTE;

XXV assumir todos os encargos de possível demanda trabalhista, civil ou penal, relacionados à execução dos serviços, originalmente ou vinculada por prevenção, conexão ou contingência;

XXVI assumir, ainda, a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes da execução deste Contrato;

XXVII prestar todos os esclarecimentos que forem solicitados pelo CONTRATANTE, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

XXVIII comunicar ao CONTRATANTE qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos julgados necessários;

XXIX assumir a responsabilidade e o ônus pelo recolhimento de todos os impostos, taxas, tarifas, contribuições ou emolumentos federais, estaduais e municipais, seguro geral da obra (seguro de riscos da construção e de acidente do trabalho), que incidam ou venham a incidir sobre os serviços objeto deste Contrato e apresentar os respectivos comprovantes, quando solicitados pelo CONTRATANTE.

XXX ceder todos os direitos patrimoniais sobre os projetos elaborados, objeto da presente licitação, incluindo o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinente a concepção, desenvolvimento e meios de qualquer natureza, sendo inclusive responsável pela obrigação de efetuar a Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA de todos os projetos e de aprová-los nos órgãos competentes;

XXXI entregar o projeto executivo “as built”, providenciar a baixa da matrícula da obra e obter o termo de *habite-se*, como condição para a conclusão total dos serviços;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA NONA – DA CESSÃO E DA SUBCONTRATAÇÃO

1. A CONTRATADA não poderá transferir ou ceder, ainda que parcialmente, os direitos ou obrigações decorrentes deste Contrato.
2. Sem prejuízo de suas responsabilidades contratuais e legais, a CONTRATADA poderá subcontratar partes dos serviços mediante prévia e expressa anuência da CONTRATANTE, até o limite por esse admitido.
3. A critério da CONTRATANTE, as subcontratações serão admitidas em caso de notória especialização, para execução de partes da obra, serviço ou fornecimento ou em caso de serviços em atraso.
4. A autorização de subcontratação estará condicionada ao exame e aprovação, pela CONTRATANTE, da documentação constitutiva do pretendente subcontratado acompanhada da documentação de comprovação de regularidade fiscal, os quais deverão ser apresentadas com antecedência mínima de 15 (quinze) dias da data prevista para início dos trabalhos.
5. Durante o período da subcontratação, o(s) subcontratado(s) deverá(ão) manter vigentes as condições de regularidade jurídica, fiscal e técnica.
6. A substituição dos eventuais subcontratados a pedido da CONTRATADA, já anteriormente aprovados e autorizados, dependerá da prévia e expressa anuência escrita da CONTRATANTE.
7. A CONTRATADA incluirá, em todos os contratos que vier a celebrar com os subcontratados, dispositivo que permita à CONTRATANTE exercer amplo acompanhamento e fiscalização da execução dos serviços, nos termos estabelecidos neste Contrato.
8. Não haverá nenhum vínculo contratual, legal ou trabalhista entre a CONTRATANTE e os subcontratados ou empregados da CONTRATADA, inexistindo, por conseguinte, responsabilidade solidária ou subsidiária da CONTRATANTE quanto a nenhuma obrigação da CONTRATADA perante seus subcontratados e empregados.
9. Todas as obrigações fiscais, legais, trabalhistas e previdenciárias decorrentes de reclamação, demanda ou exigência administrativa ou judicial que vierem a ser efetivadas contra a CONTRATANTE pelos subcontratados, ou relativamente a estes, pelos empregados da CONTRATADA ou por terceiros a ela relacionados, a qualquer título, envolvidos na execução deste Contrato, serão de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA e deverão ser integralmente por esta assumidas, a partir da data da sua assinatura.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA DÉCIMA– DOS PRAZOS

1. O prazo de vigência do Contrato será de 07 (sete) meses, contados a partir de sua assinatura, prazo este equivalente ao somatório dos prazos para início e mobilização da obra; prazo de execução da obra; prazo para regularização da obra perante os órgãos competentes, prazo de comunicado do encerramento da obra e conclusão total do objeto; prazo do recebimento provisório e prazo de recebimento definitivo da obra e para o pagamento. E o prazo de execução total da obra é de 06 (seis) meses, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço.
2. A CONTRATADA terá até 15 (quinze) dias corridos para mobilização e início da obra e, após a execução total do objeto contratado, terá até 05 (cinco) dias corridos para comunicar o fato ao CONTRATANTE.
3. Os prazos indicados nesta Cláusula poderão ser prorrogados, desde que ocorra algum dos motivos elencados nos incisos I a VI do parágrafo 1º, do artigo 57, da Lei n. 8.666/93 e alterações posteriores.
4. Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela autoridade competente. A justificativa deverá demonstrar a ausência de culpa da CONTRATADA, bem como a relação de causa e efeito entre os fatos alegados e o atraso verificado, formalizando-se o respectivo Termo Aditivo.
5. Ocorrendo impedimento, paralisação ou sustação do Contrato, informado à CONTRATADA por escrito, desde que devidamente justificado, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente por igual tempo, conforme preceitua o § 5º, do art. 79, da Lei n. 8.666/93.
6. A prorrogação do prazo de execução da obra implica a prorrogação do prazo da vigência do Contrato por igual período, exceto se houver dispositivo em contrário no termo aditivo de prorrogação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

1. Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no artigo 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse da Administração do CRECI/TO, com a apresentação das devidas justificativas, sempre por meio de Termo Aditivo.
2. A CONTRATADA ficará obrigada a aceitar os acréscimos e supressões que se fizerem necessários na presente obra até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor global atualizado do Contrato, obedecendo-se as condições inicialmente previstas.
3. Fica facultada, entretanto, a supressão além do limite acima estabelecido, mediante consenso entre os CONTRATANTES.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO PAGAMENTO

- 1.** O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pelos serviços e executados, os preços integrantes da proposta aprovada, ressalvada a incidência de reajustamento e a ocorrência de imprevistos.
- 2.** Os preços incluem todos os custos diretos e indiretos para a execução do(s) serviço(s), de acordo com as condições previstas nas Especificações e nas Normas indicadas neste edital e demais documentos da licitação, constituindo assim sua única remuneração pelos trabalhos contratados e executados.
- 3.** Obedecido o cronograma físico-financeiro apresentado, será procedida à medição dos serviços. Emitido o atestado de conformidade, as medições aceitas serão pagas no prazo de até 30 (trinta) dias, condicionada à apresentação dos seguintes documentos:
 - a)** Nota Fiscal e Fatura, em 2 (duas) vias, contendo a descrição dos serviços executados, a matrícula CEI e o endereço da obra na qual foram prestados os serviços, e devidamente atestada pelo responsável pela fiscalização;
 - b)** GPS – Guia da Previdência Social – do serviço, relativa ao mês da última competência vencida;
 - c)** GFIP – Guia de Recolhimento do FGTS e de Informações à Previdência Social, relativa ao mês da última competência vencida.
- 4.** O pagamento referente a cada medição será liberado mediante comprovação, pela contratada, da Regularidade Fiscal.
- 5.** Os documentos elencados nas alíneas "b" e "c" do item 3 desta Cláusula poderão ser apresentados em cópia autenticada em cartório ou acompanhados dos respectivos originais, para autenticação pelo CONTRATANTE.
- 6.** A não apresentação de qualquer um dos documentos de que trata o item 3 desta Cláusula acarretará a suspensão do pagamento, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, até que tal exigência seja atendida.
- 7.** Serão retidos na fonte os tributos e contribuições sobre os pagamentos efetuados, utilizando-se as alíquotas previstas para cada tipo de serviço, na forma da Lei n. 9.430, de 27 de dezembro de 1996 e Instrução Normativa SRF n.º. 480, de 15 de dezembro de 2004, e alterações posteriores.
- 8.** Antes de efetivar cada pagamento será procedida consulta "online" junto ao SICAF e ao CADIN, para atestar a continuidade das condições de habilitação exigidas no presente Edital. Os resultados da consulta serão impressos e juntados aos autos do processo.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

9. A constatação do descumprimento da exigência da manutenção das condições da habilitação enseja a aplicação de penalidade e a rescisão contratual, garantido o contraditório e a ampla defesa.
10. Verificada a existência de irregularidade fiscal perante o SICAF, a empresa, sem prejuízo do pagamento, será notificada da ocorrência, para que, no prazo de 20 (vinte) dias, contados do recebimento da notificação, promova a regularização ou apresente sua defesa, sob pena de rescisão do contrato.
11. Não obsta a efetivação do pagamento a existência de registro no SICAF de aplicação de penalidade à empresa CONTRATADA, por outro órgão da Administração Pública, desde que comprovada a sua regularidade fiscal, ou após adotados os procedimentos estabelecidos no item 10 desta Cláusula.
12. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA antes de paga ou relevada a multa que lhe tenha sido aplicada e/ou sem que antes tenha sido comprovado o recolhimento da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) da obra, recolhimento das garantias do Contrato, conforme o caso, e Certidão de Matrícula da Obra junto ao INSS.
13. O recebimento da última parcela fica condicionado, além das exigências já elencadas, a comprovação da baixa da matrícula da obra no INSS, à entrega do projeto executivo “as built”.
14. Somente serão pagos os quantitativos efetivamente medidos pela fiscalização e não será efetuado qualquer pagamento adiantado.
15. O CONTRATANTE recusará o pagamento, se no ato de atestação, os serviços executados, os equipamentos ou materiais fornecidos não estiverem em perfeitas condições de funcionamento ou estiverem em desacordo com as especificações e exigências do Edital e seus anexos.
16. O CONTRATANTE poderá deduzir da importância a pagar os valores correspondentes às multas ou indenizações devidas pela CONTRATADA nos termos desta contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO REAJUSTE

1. Os preços inicialmente Contratados poderão ser reajustados, após o período de um ano, utilizando-se, para tanto, o Índice Nacional de Custo da Construção Civil – Edificações – Coluna 35, da Fundação Getúlio Vargas – FGV, observado o disposto no Decreto n. 1.054, de 07 de fevereiro de 1994, alterado pelo Decreto n. 1.110, de 13 de abril de 1994, aplicando-se a seguinte fórmula:



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

$$R = V (I - I^{\circ}) / I^{\circ}$$

R= Valor do reajuste procurado;
V= Valor constante da proposta;
I= Índice relativo ao mês do reajustamento
I°= Índice relativo ao mês do orçamento

2. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, o CONTRATANTE pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.
3. Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.
4. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente.
5. Fica a CONTRATADA obrigada a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

1. Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, mediante solicitação expressa ao CONTRATANTE, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados a taxa de 1% (um por cento) ao mês, ou 12% (doze por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)/365$$
$$EM = I \times N \times Vp$$

EM = Encargos moratórios;
I = Índice de atualização financeira;
TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;
N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;
Vp = Valor da parcela em atraso.

2. A empresa CONTRATADA não fará jus à atualização financeira a que se refere o item 1 desta Cláusula, se o atraso decorrer de entrega tardia da documentação exigida, ou da ausência total ou parcial desta, ou de pendência no cumprimento, pela CONTRATADA, de qualquer das cláusulas do instrumento contratual.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS

1. A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada por um ou mais servidores responsáveis, designados pelo CONTRATANTE, nos termos do artigo 67 da Lei n. 8.666/93, ou, se assim entender, através de supervisora contratada.
2. A equipe de fiscalização deverá:
 - a) promover o acompanhamento e as avaliações das etapas executadas, observado o disposto no Cronograma Físico-Financeiro e as exigências estabelecidas no Edital e no presente Contrato; e
 - b) atestar os documentos referentes à conclusão de cada etapa, nos termos contratados, para efeito de pagamento.
3. Além do acompanhamento e da fiscalização dos serviços, a equipe de fiscalização deverá sugerir à autoridade competente do CONTRATANTE que suste qualquer trabalho que esteja sendo executado em desacordo com o especificado, sempre que essa medida se tornar necessária.
4. A CONTRATADA providenciará e manterá Diário de Obras (livro de capa resistente) com páginas numeradas e rubricadas pela fiscalização, onde serão anotadas todas as ocorrências, conclusão de eventos, atividades em execução formais, solicitações e informações diversas que, a critério das partes, devam ser objeto de registro.
5. O Diário de Obras é propriedade do CONTRATANTE e ao final da obra será incorporado ao processo administrativo da contratação e execução da obra.
6. Os membros da fiscalização anotarão em Diário de Obra, a ser fornecido pela CONTRATADA, todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.
7. O Diário de Obra deverá ter todas as suas páginas numeradas em ordem sequencial e rubricadas pela fiscalização. Caberá ao responsável técnico da CONTRATADA o seu preenchimento. Será dada ciência do preenchimento do Diário à fiscalização dos serviços que efetuará no Diário as anotações mencionadas nesta Cláusula.
8. A CONTRATADA deverá indicar preposto para representá-la sempre que for necessário, durante o período de vigência do Contrato e manter disponível, durante a execução da obra, o engenheiro responsável pela obra.
9. A equipe de fiscalização anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução dos serviços mencionados, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1. O atraso injustificado na execução dos serviços ou o descumprimento das obrigações estabelecidas no contrato sujeitará a CONTRATADA à multa de até 0,5% (cinco décimos por cento) por dia e por ocorrência, até o máximo de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato e pela inexecução total ou parcial do objeto desta Concorrência, a CONTRATANTE poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à CONTRATADA as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado, no caso de inexecução do contrato, recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos, contado da comunicação oficial;
- c) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a CONTRATADA ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada com base no item 1 desta Cláusula.

2. Pelos motivos que se seguem, a CONTRATADA estará sujeita às penalidades tratadas no item 1 desta Cláusula:

- a) pela não apresentação da apólice de seguro geral da obra (seguro de riscos da construção e acidentes de trabalho);
- b) pela não apresentação da garantia;
- c) pelo atraso na execução da obra, em relação ao prazo proposto e aceito;
- d) pelo não cumprimento dos prazos estabelecidos no Cronograma Físico- Financeiro;
- e) pela recusa em substituir qualquer material defeituoso empregado na execução da obra, que vier a ser rejeitado, caracterizada se a substituição não ocorrer no prazo máximo de 5 (cinco) dias, ou no prazo para tanto estabelecido pela fiscalização, contado da data da rejeição;
- f) pela recusa em refazer qualquer serviço que vier a ser rejeitado caracterizada se a medida não se efetivar no prazo máximo de 5 (cinco) dias, ou no prazo para tanto estabelecido pela fiscalização, contado da data de rejeição.
- g) pelo descumprimento de alguma das Cláusulas e dos prazos estipulados neste Contrato e em sua proposta.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

3. Para efeito de aplicação de multas, às infrações são atribuídos graus, conforme as tabelas 1 e 2 a seguir:

TABELA 01:

ITEM	DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	GRAU
01	Permitir situação que crie a possibilidade de causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais	03
02	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais	02
03	Manter trabalhador sem qualificação exigida para executar os serviços contratados, ou deixar de substituir trabalhador quando exigido pela FISCALIZAÇÃO (por trabalhador)	01
04	Permitir a execução de serviços sem utilização de EPI/EPC ou a presença de trabalhador fora dos locais em que estão realizados os serviços (por trabalhador)	01
05	Recusar-se a executar ou corrigir serviço determinado pela fiscalização, por serviço	02
06	Deixar de zelar pelas instalações do CONTRATANTE ou de terceiros	01
07	Deixar de cumprir determinação formal ou instrução da FISCALIZAÇÃO, por ocorrência	02
08	Deixar de cumprir quaisquer dos itens do edital e de seus anexos não previstos nesta tabela de multas (por item e por ocorrência)	01

TABELA 02:

GRAU	CORRESPONDÊNCIA
01	0,2% por dia sobre o valor do item de serviço da planilha orçamentária
02	0,3% por dia sobre o valor do item de serviço da planilha orçamentária
03	0,5% por dia sobre o valor do item de serviço da planilha orçamentária

4. Além das penalidades citadas, a CONTRATADA ficará sujeita, ainda, ao cancelamento de sua inscrição em registro cadastral e, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV da Lei n. 8.666/93.

5. Comprovado o impedimento ou reconhecida a força maior, devidamente justificados e aceitos pela Administração da CONTRATANTE, a CONTRATADA ficará isenta das penalidades mencionadas.

6. As sanções de advertência, suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração, e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública poderão ser aplicadas à CONTRATADA juntamente com as de multa, descontando-a da garantia prestada ou dos pagamentos a serem efetuados, ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

7. A multa aplicada não impede que o CONTRATANTE rescinda unilateralmente o Contrato e aplique as demais sanções previstas nesta Cláusula.
8. A mora no cumprimento da obrigação, além de sujeitar a CONTRATADA à aplicação de multa, autoriza o CONTRATANTE, em prosseguimento ou na reincidência, a rescindir o Contrato e a punir a CONTRATANTE faltosa com a aplicação das demais sanções nesta Cláusula.
9. A prévia defesa do interessado, poderá ser apresentada no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato. Elevando-se este prazo para 10 (dez) dias úteis no caso da penalidade prevista na alínea “d” caput desta Cláusula.
10. Não conhecido, ou improvido, o recurso cabível, o valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao CONTRATANTE, dentro de 3 (três) dias úteis após a respectiva notificação.
11. A aplicação de quaisquer das penalidades previstas neste Edital será comunicada por escrito à CONTRATADA, publicada no Diário Oficial da União e registrada no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INEXECUÇÃO E RESCISÃO CONTRATUAL

1. A inexecução total ou parcial do Contrato, por parte da CONTRATADA, assegurará ao CONTRATANTE o direito de rescisão nos termos do art. 77, bem como nos casos citados no art. 78, ambos da Lei n. 8.666/93, assegurado o contraditório e a ampla defesa, sempre mediante notificação por escrito.
2. A rescisão do Contrato, nos termos do artigo 79 da Lei n. 8.666/93, poderá ser:
 - a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração do CONTRATANTE nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n. 8.666/93;
 - b) amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no respectivo processo, desde que haja conveniência para o CONTRATANTE;
 - c) judicial, nos termos da legislação.
3. A rescisão contratual fundada no inciso I, do art. 79, da Lei n. 8.666/93, sem prejuízo das sanções previstas na Cláusula Décima Quarta do presente Contrato, acarreta as seguintes consequências:
 - a) assunção imediata do objeto do Contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio do CONTRATANTE;
 - b) ocupação e utilização do local, instalações, equipamentos, material e pessoal empregados na execução do Contrato, necessários à sua continuidade, na forma do inciso V do art. 58, da Lei n. 8.666/93;



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

- c) execução da garantia contratual, para ressarcimento do CONTRATANTE, e dos valores das multas e indenizações a ele devidos;
 - d) retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados ao CONTRATANTE.
- 4.** A aplicação das medidas previstas nas alíneas “a” e “b” do item 2 desta Cláusula fica a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.
- 5.** Determinada a rescisão, o CONTRATANTE procederá a vistoria e levantamento dos serviços executados, dos equipamentos e materiais do acervo existente, que servirão de base para o acerto final de contas, se for o caso.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA ENTREGA DO SERVIÇO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 1.** Executada integralmente a obra e cumpridas todas as obrigações objeto deste Contrato, a CONTRATADA deverá comunicar oficialmente ao CONTRATADO, mediante correspondência escrita, até o 5º (quinto) dia após a data fixada para conclusão dos mesmos e o recebimento efetivar-se-á nos seguintes termos:
- a) provisoriamente, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data da comunicação escrita de execução total do objeto contratado feita pela CONTRATADA, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em três vias, onde serão discriminados todos os serviços objeto do Contrato, para posterior verificação da sua conformidade com todos os elementos técnicos que serviram de base para a contratação;
 - b) definitivamente, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, em três vias, em até 15(quinze) dias corridos, contados a partir da data do recebimento provisório.
- 4.** O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança do serviço, nem ético-profissional pelo perfeito cumprimento das obrigações assumidas, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo Contrato.
- 5.** No termo de recebimento definitivo serão elencadas todas as situações do recebimento, como também a descrição detalhada dos serviços recebidos, comprovando a adequação do objeto licitado aos termos contratuais.
- 6.** Caso a Administração não aceite os serviços, poderá conceder novo prazo à CONTRATADA, para que, às suas expensas, complete ou refaça os serviços rejeitados, reservado o direito de aplicação das penalidades cabíveis. Enquanto tais serviços não forem recebidos definitivamente, a CONTRATADA não poderá emitir faturas a eles correspondentes.



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA BOAS PRÁTICAS

1. A CONTRATADA deverá observar os mais altos padrões éticos durante a execução do contrato, e se compromete, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores a observar e cumprir os princípios da legalidade, moralidade, probidade, lealdade, confidencialidade, transparência, eficiência, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

2. A CONTRATADA declara conhecer as normas de combate ao conflito de interesses e de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, especialmente a Lei Federal n.º 12.813/13 e a Lei federal n.º 12.846/13, bem como seus respectivos regulamentos e se compromete, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO

1. A publicação do presente Contrato deverá ser providenciada em extrato, no Diário Oficial da União, até o 5º (quinto) dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo máximo de até 20 (vinte) dias daquela data, na forma prevista no parágrafo único, do art. 61, da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DO FORO

1. Para as questões decorrentes deste Contrato, fica eleito o Foro da Justiça Federal da Subseção Judiciária de Palmas/TO, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FECHAMENTO

E, para firmeza e como prova de assim haver, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes e testemunhas abaixo nomeadas.

Palmas (TO), #data#

CONTRATANTE:

NILCINÉIA NORBERTO

Presidente

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 25ª REGIÃO

BRUNO SAMPAIO REGO MORAES

Diretor Tesoureiro

CONTRATADA

#nome do representante#

#nome da contratada#



SISTEMA COFECI/CRECI
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS
25ª REGIÃO – ESTADO DO TOCANTINS

TESTEMUNHAS:

ASSINATURA

NOME: _____

CPF: _____

ASSINATURA

NOME: _____

CPF: _____