Rua: Pastor Cícero Canuto de Lima,
401 – Parque Itália – Campinas/SP
CEP: 13036-210
CNPJ: 06.916.689/0001-85

TERMO DE CONTRATO Nº 01/2023

Processo SEI CAMPREV.2022.00002909-15
Interessado: Instituto de Previdência Social do Município de Campinas - CAMPREV
Modalidade: Carta-Convite nº 01/2023

Fundamento Legal: artigo 25, inciso I da Lei nº 8.666/93

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ nº. 06.916.689/0001-85, com sede na rua Pastor Cícero Canuto de Lima, 401, parque Itália, CEP 13.036-210, doravante denominado contratante; e de outro lado, a empresa AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA, inscrito no CNPJ n º 17.055.372/0001-18, com sede na Av. Dr. Heitor Nascimento nº 196 6º andar sala 61 bloco A , Bairro Morumbi, Cidade: Paulínia, CEP 13140-729, doravante denominado contratada, resolvem firmar o presente contrato, de acordo com a lei federal nº. 8.666/93, e suas alterações na forma das cláusulas e condições a seguir acordadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Ccontratação de serviços técnicos de empresa especializada para criação de Fundo de Investimento Imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, regularização e operação do FII, com suporte legal e técnico, para fins previdenciários, com o intuito de explorar visando otimização de receitas e, ou, alienação do patrimônio imobiliário do fundo, o qual será composto primeiramente pelos imóveis da LC 260/2020 do município de, em conformidade com as especificações e detalhamentos constantes na Carta-Convite nº 01/2023 e seus anexos, com o objetivo de contribuir com as medidas a serem implementadas para a mitigação do passivo previdenciário do Regime Próprio de Previdência Social do município de Campinas/SP.

1.2. 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 técnico-profissionais discriminados na CLÁUSULA PRIMEIRA deste contrato e a assumir a responsabilidade técnica perante os órgãos de fiscalização.

CLÁUSULA SEGUNDA-PRAZO

2.1 - O prazo da contratação será por 12 (doze) meses contados a partir da assinatura do contrato, poderá ser prorrogado pelo mesmo período, nos termos do artigo 57 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR ESTIMADO DO CONTRATO

Rua: Pastor Cícero Canuto de Lima,
401 – Parque Itália – Campinas/SP
CEP: 13036-210
CNPJ: 06.916.689/0001-85

3.1. Pela execução dos serviços objeto deste Contrato, faz jus a Contratada ao recebimento dos preços abaixo discriminados:

PRODUTO	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	PREÇO POR PRODUTO
1	Constituição e implementação do Fundo de Investimento Imobiliário (FII)	R$ 144.000,00
2	Valor mínimo de Gestão	R$ 12.000,00
3	Taxa de Gestão	1,4% ano
	VALOR TOTAL PREÇO GLOBAL	144.000,00

3.2. O valor do Produto 1 é unitário, pago uma única vez, enquanto o valor do Produto 2 refere-se ao valor de 01 (um) exercício fiscal, a ser pago mensalmente, ou seja, 12 parcelas mensais durante cada exercício.
3.2. O valor total estimado do contrato é de R$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais).
3.3. Estão incluídos no valor total os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributos, seguros, transportes, embalagens, licenças, despesas de frete e todas as demais despesas necessárias para a entrega dos bens adquiridos.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO E REAJUSTE

4.1. O CONTRATANTE providenciará o pagamento em até 15 (quinze) dias, contados do ateste da Nota Fiscal;
4.2. O CONTRATANTE poderá deduzir do pagamento importâncias que a qualquer título lhe forem devidas pela CONTRATADA;
4.3. A Nota Fiscal rejeitada será devolvida à CONTRATADA para as necessárias correções, com as informações que motivaram a sua rejeição e, a partir da reapresentação do documento correto.
4.4. Os preços unitários contratados serão reajustados após o período de 12 (doze) meses, a partir da data da proposta, de acordo com a variação do IPC- FIPE para o período.
4.5. No caso da impossibilidade em se obter a variação acumulada do IPC – FIPE – Geral, este será automaticamente substituído pelo IPCA – índice Geral, mantendo-se o mesmo período de cálculo e vigência do reajuste.

CLÁUSULA QUINTA – DA RETENÇÃO DOS IMPOSTOS

5.1 - Na ocasião do pagamento da Fatura, Nota Fiscal ou Nota Fiscal Fatura, observadas as condições específicas da CONTRATADA, aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Lei nº 9.430/96, Lei nº 8.212/91 e regulamentações, combinadas com as correspondentes Leis Municipais do local da prestação dos serviços contratados.
5.2 - Se a CONTRATADA gozar de tratamento diferenciado em virtude da Lei, seja na forma de benefícios ou isenções, deverá obrigatoriamente apresentar a comprovação do

Rua: Pastor Cícero Canuto de Lima,
401 – Parque Itália – Campinas/SP
CEP: 13036-210
CNPJ: 06.916.689/0001-85

dispositivo legal ou regulamentar que lhe garantiu o direito, sob pena de retenção de tributos na fonte.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas referentes a presente Termo de Contrato foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificadas no orçamento do Instituto sob o número 543300.04.122.1.023.4211.33903999.013.600100.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA, além das obrigações constantes no Termo de Referência, deverá:
7.1. Executar fielmente o objeto deste contrato, comunicando, imediatamente, ao representante legal da CONTRATANTE, a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento.
7.2. Manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação e na contratação.
7.3. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do Termo de Contrato, a sua inadimplência, com referência aos encargos citados, não transfere a CONTRATANTE a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 71, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

A CONTRATANTE, além das obrigações constantes no Termo de Referência, deverá:

8.1. A CONTRATANTE deverá efetuar o pagamento nos termos da cláusula 4, deste Termo de Contrato.
8.2. Disponibilizar todos os dados e informações necessárias em tempo hábil, para a perfeita execução dos serviços.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Em caso de não cumprimento por parte da Contratada das obrigações assumidas no presente contrato, garantida a prévia defesa, serão aplicadas, segundo a gravidade da falta, as seguintes penalidades, nos termos dos artigos 86, 87, e 88 da Lei federal nº 8.666/93 e suas alterações:
9.1.1. Advertência, na ocorrência de irregularidades de pouca gravidade, para as quais a CONTRATADA tenha concorrido diretamente;

Rua: Pastor Cícero Canuto de Lima,
401 – Parque Itália – Campinas/SP
CEP: 13036-210
CNPJ: 06.916.689/0001-85

9.1.2. Multa de 0,4% (quatro décimos por cento), por dia de atraso injustificado na prestação dos serviços, calculada sobre o valor mensal do respectivo serviço, até o trigésimo dia corrido, conforme acordo de nível de serviço descrito na tabela da cláusula 3;
9.1.3. Multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, na hipótese do não cumprimento das obrigações assumidas, podendo o mesmo ser rescindido na forma da Lei;
9.1.4. Suspensão temporária do direito de licitar com o Município de Campinas, bem como o impedimento de com ele contratar pelo prazo de até 02 (dois) anos, podendo ainda o contrato ser rescindido na forma da lei;
9.1.5. 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.
9.2. A multa aplicada será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pelo CONTRATANTE ou cobrada extra ou judicialmente, após regular processo administrativo;
9.3. As penalidades previstas nesta cláusula têm caráter de sanção administrativa, não eximindo a **CONTRATADA** de reparar os prejuízos que seu ato venha a acarretar ao Instituto de Previdência Social do Município de Campinas - CAMPREV.

9.4. O descumprimento parcial ou total, por uma das partes, das obrigações que lhes correspondam, não será considerado inadimplemento contratual se tiver ocorrido por motivo de caso fortuito ou de força maior, devidamente justificados e comprovados. O caso fortuito, ou de força maior, verifica-se no fato necessário, cujos efeitos não eram possíveis evitar, ou impedir, nos termos do parágrafo único do art. 393 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – Este Termo de Contrato poderá ser rescindida de pleno direito pela CONTRATANTE, independentemente de notificação ou interpelação judicial, nos termos do disposto no Capítulo III, Seção V, artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. É vedada a subcontratação total ou parcial do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE REFERÊNCIA E PROPOSTA

12.1 - O presente contrato vincula-se as disposições contidas nos documentos especificados a seguir, cujos teores são conhecidos e acatados pelas partes:

(a) – Termo de Referência e seus anexos, parte integrante deste instrumento;
(b) - Proposta Comercial da CONTRATADA, anexa ao documento SEI nº CAMPREV.2022.00002909-15;

Rua: Pastor Cícero Canuto de Lima,
401 – Parque Itália – Campinas/SP
CEP: 13036-210
CNPJ: 06.916.689/0001-85

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 - As dúvidas e questões oriundas da execução do presente Termo de Contrato serão dirimidas exclusivamente pelo Foro da Comarca de Campinas / SP, em detrimento a qualquer outro.

Assim, por estarem às partes ajustadas e contratadas, rubricam e assinam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 23 de janeiro de 2023

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS
CAMPREV

Assinado de forma digital por MARIONALDO FERNANDES MACIEL:52364240620

Marionaldo Fernandes Maciel
Diretor Presidente

AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA:17055372000118

Assinado de forma digital por AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA:17055372000118
Dados: 2023.01.23 15:39:28 -03'00'

AR INVESTIMENTOS ASSET MANAGEMENT LTDA

gov.br Documento assinado digitalmente
RONALDO ADRIANO TIZZO
Data: 23/01/2023 16:03:15-0300
Verifique em https://verificador.iti.br

Ronaldo AdrianoTizzo
Sócio