



250
7

**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85
Rua Sacramento, 374 – Centro – CEP 13010-210 – PABX – 3731-4500

CARTA - CONTRATO Nº 08/2013

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ANÁLISE DO MERCADO IMOBILIÁRIO COM VISTAS A INVESTIMENTO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS – CAMPREV EM IMÓVEL DE SUA PROPRIEDADE NO LOTE DE TERRENO URBANO, LOCALIZADO NO BAIRRO SÃO BERNARDO, COM ÁREA DE 10.010m², AS SEGUINTEs, 29m DE FRENTE PELO ALINHAMENTO DA AV. NESTOR CASTANHEIRA, 79,50m DE CURVA DE CONCORDÂNCIA ENTRE OS ALINHAMENTOS DA AV. NESTOR CASTANHEIRA E RUA FRANCISCO DE ASSIS IGLESIAS, OBJETO DA MATRÍCULA Nº 35.022 DO TERCEIRO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS.

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV, inscrito no CNPJ/MF sob o nº06.916.689/0001-85, com sede na Rua: Sacramento nº 374, Centro, CEP: 13.010-210, Campinas, Estado de São Paulo, doravante designado simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo Senhor Diretor Presidente: José Ferreira Campos Filho portador da cédula de identidade RG. nº 15.956.789, CPF nº054.861.988-33 e Senhora Diretora Financeira: Antonia Francisca dos Santos portadora da cédula de identidade RG. nº11.662.147-3, CPF nº 932.253.188-68 e a **EMPRESA: DATASTORE MERCADOMETRIA COLETA E PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.634.213/0001-14, doravante designada simplesmente **CONTRATADA**, neste ato representada por sua Sócia Senhora: Xislene Godoi de Araujo, portadora da cédula de identidade RG nº 36325290-3, CPF nº 593797826-91, têm, entre si, justo e avençado e celebram por força do presente Instrumento em decorrência da Carta-Convite nº05/2013 um **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS**, decorrente do protocolo nº **25/01570/2013**, sujeitando-se os contratantes aos ditames da Lei Federal nº 8666 de 21 de Junho de 1993 e suas subseqüentes alterações, Lei Complementar nº123/06 e Decreto Municipal nº16.187/08, mediante as Cláusulas e condições a seguir especificadas:

01 - CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato consiste na Contratação de serviços de análise do mercado imobiliário com vistas a investimento do CAMPREV em imóvel de sua propriedade no lote de terreno urbano, localizado no bairro São Bernardo, com área de 10.010 m², as seguintes, 29m de frente pelo alinhamento da Av. Nestor Castanheira, 79,50m de curva de concordância entre os alinhamentos da Av. Nestor Castanheira e Rua Francisco de Assis Iglesias, objeto da matrícula nº 35.022 do Terceiro Cartório de Registro de Imóveis, conforme especificações constantes no Projeto Básico - Anexo I, parte integrante desta carta-Contrato.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



157

Instituto de Previdência Social do Município de Campinas CAMPREV

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85
Rua Sacramento, 374 – Centro – CEP 13010-210 – PABX – 3731-4500

02 - CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

2.1 - Os serviços serão executados em conformidade com as disposições expressas no Projeto Básico – anexo I da carta-Convite nº 05/2013, parte integrante desta carta-Contrato e segundo disposto nos artigos 6º ao 10º da Lei Federal nº 8.666/93.

2.2 - Pelo idêntico princípio aos preceitos do direito público, supletivamente pelos princípios da teoria geral dos contratos, e pelas disposições do direito privado, que lhes forem aplicáveis, e processar-se-ão pelas cláusulas e condições estipuladas em cada título adiante pactuados, que as partes reciprocamente aceitam e outorgam.

03 – CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 - O prazo para a execução e entrega dos serviços ora contratados será de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir do recebimento pela empresa da **Ordem de Início dos Serviços - anexo IV da carta-Convite nº 05/2013 emitida pelo Camprev.**

04 - CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR

4.1 - Pelo cumprimento do objeto configurado neste Contrato, a **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA**, o valor total de **R\$ 77.000,00** (setenta e sete mil reais), conforme valor e condições estabelecidos na proposta financeira, parte integrante desta carta-contrato, apresentada pela empresa vencedora deste certame, carta-Convite nº 05/2013 às fls. 147.

05 - CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 – O pagamento será efetuado (dez) dias direto, **contados da data da aprovação pelo Camprev da fatura ou nota fiscal**, correspondente aos preços constantes da proposta financeira e Nota de Empenho, sendo:

5.1.1. – 01 (uma) parcela de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) a ser pago após entrega e aprovação pelo CAMPREV do relatório com formatação e parâmetros da pesquisa a ser realizada, conforme descrito no Projeto Básico;

5.1.2. – 01 (uma) parcela de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais) após término da execução de pesquisa de campo;

5.1.3. – 01 (uma) parcela de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais) após entrega do relatório final.

5.2. - o documento de cobrança correspondente a Fatura ou Nota Fiscal, deverá ser emitido sem emendas ou rasuras, em nome do Instituto de Previdência Social do Município de Campinas – CAMPREV, Rua Sacramento, nº374 - Centro, Campinas / SP, CEP: 13010-210 – CNPJ nº 06.916.689/0001-85.

[Handwritten signatures]



158

**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85
Rua Sacramento, 374 – Centro – CEP 13010-210 – PABX – 3731-4500

5.3. - Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com pagamentos pendentes, sem que isso gere direito a acréscimo de qualquer natureza, até que o total dos seus créditos possa compensar seus débitos.

5.4 - A CONTRATANTE poderá reter os pagamentos devidos, caso a CONTRATADA não esteja regular com a seguridade social, em observância ao parágrafo 3º do artigo 195 da Constituição Federal.

06 - CLÁUSULA SEXTA – DA RETENÇÃO DOS IMPOSTOS

6.1 - Na ocasião do pagamento da Fatura ou Nota Fiscal, 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.

6.2 - Se a CONTRATADA gozar de tratamento diferenciado em virtude da Lei, seja na forma de benefícios ou isenções, deverá obrigatoriamente apresentar a comprovação do dispositivo legal ou regulamentar que lhe garantiu o direito, sob pena de retenção de tributos na fonte.

07 – CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas referentes ao presente Contrato no valor total de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais) foram previamente empenhadas e processadas por conta de verba própria do orçamento vigente, codificada no orçamento do Instituto sob o número 54301.04.122.1009.41.88.3.3.90.39.99.



08 - CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

A CONTRATADA deverá, além das obrigações constantes da Carta-Convite:

8.1 - Executar fielmente o objeto deste contrato, comunicando, imediatamente, ao representante legal da CONTRATANTE, a ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento.

8.2 - 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.

8.3 - A CONTRATADA é a responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução da carta- 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.



157

**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85
Rua Sacramento, 374 – Centro – CEP 13010-210 – PABX – 3731-4500

09 - CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

9.1 - A CONTRATANTE deverá efetuar o pagamento nos termos da cláusula quinta.

10 – CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES

10.1 - Ocorrendo mora na execução contratual, à CONTRATADA será aplicada a multa moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia de atraso injustificado, limitada a 03 (três) dias úteis e aplicada sobre o total da carta-Contrato.

10.2 - Pela inexecução parcial ou total da Carta-Contrato, sempre por circunstância que lhe seja imputável, a CONTRATADA estará sujeita a aplicação das seguintes penalidades, garantida a prévia defesa, em conformidade com o artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, da seguinte forma:

- a) -Advertência;
- b) -Multa correspondente a 10% (dez por cento) sobre o valor total da carta-Contrato;
- c) -Suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com o CAMPREV, pelo prazo que a mesma fixar e que será arbitrado de acordo com a natureza e a gravidade da falta, respeitando o limite de 02 (dois) anos, sem prejuízo das aplicações das multas;
- d) -Declaração de inidoneidade da CONTRATADA para licitar com a Administração Pública e Instituto, em função da natureza ou gravidade da falta cometida, sem prejuízo da aplicação das multas.

10.3 - As penalidades previstas nesta carta-Contrato não poderão ser relevadas, salvo quando ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

11 – CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 - Esta carta-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.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DE LICITAÇÃO

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

- (a) - Carta-Convite nº 05/2013;
 - (b) - Projeto Básico;
- [Handwritten signatures]



160

**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85
Rua Sacramento, 374 – Centro – CEP 13010-210 – PABX – 3731-4500

(c) - Proposta Financeira da CONTRATADA, datada de 12/08/2013.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS COMUNICAÇÕES

13.1 - Eventuais correspondências expedidas pelas partes signatárias deverão mencionar o número desta carta-Contrato e o assunto específico da correspondência:

13.1.1 - as comunicações feitas à CONTRATANTE deverão ser endereçadas à Diretoria Administrativa, localizada nas dependências da sede do CAMPREV a Rua Sacramento, nº 374, Centro, na cidade de Campinas / SP, CEP: 13010-210.

13.1.2 - as comunicações feitas à CONTRATADA deverão ser endereçadas à Dr. José Ferreira de Camargo nº 688, Nova Campinas, CEP 13092-100, Campinas – SP.

13.2 - As eventuais mudanças de endereço deverão ser comunicadas sempre por escrito.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

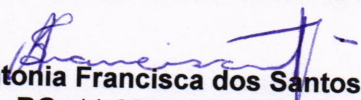
14.1 - As dúvidas e questões oriundas da execução da presente carta-Contrato serão dirimidas exclusivamente pelo Foro da Justiça da cidade de Campinas / SP, em detrimento a qualquer outro.

14.2 - Assim, por estarem às partes ajustadas e contratadas, rubricam e assinam a presente carta-Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Campinas, 16 de Agosto de 2013.

INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DO MUNICÍPIO DE CAMPINAS - CAMPREV

José Ferreira Campos Filho
RG: 15.956.789
CPF: 054.861.988-33
Diretor Presidente


Antonia Francisca dos Santos
RG: 11.662.147-3
CPF: 932.253.188-68
Diretora Financeira

DATASTORE MERCADOMETRIA COLETA E PROCESSAMENTO DE DADOS LTDA.


Xislene Godoi de Araujo
R.G: 36325290-3
CPF: 593797826-91
Sócia



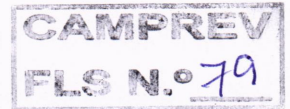




**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85



ANEXO I

PROJETO BÁSICO

1 – DO OBJETO

1.1. Contratação de serviços de análise do mercado imobiliário com vistas a investimento do CAMPREV em imóvel de sua propriedade no lote de terreno urbano, localizado no bairro São Bernardo, com área de 10.010 m², as seguintes, 29m de frente pelo alinhamento da Av. Nestor Castanheira, 79,50m de curva de concordância entre os alinhamentos da Av. Nestor Castanheira e Rua Francisco de Assis Iglesias.

2 – DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A prestação de serviços de análise mercadológica imobiliária, deverá compreender:

- 2.1.1.** Identificação de interesse de demanda sobre empreendimento imobiliário, num período dos próximos 12 a 24 meses, a ser executado no imóvel do CAMPREV supracitado; por modalidade de (i) condomínio residencial; (ii) hoteleiro/flat; (iii) corporativo.
- 2.1.2.** Identificação do público alvo correspondente ao tipo de empreendimento com a melhor taxa de rentabilidade em relação ao imóvel do CAMPREV, por perfis de rendas e faixas de faturamento dos demandantes e especificidade do empreendimento e de serviços agregados ao mesmo como conveniências.
- 2.1.3.** Proceder a consultas em número suficiente para gerar no mínimo 400 (quatrocentas) entrevistas pessoais domiciliares válidas, isto é, nas quais os entrevistados integrem a faixa de poder aquisitivo paradigma da pesquisa pelo tipo de empreendimento, e que se declare interessado em adquirir imóvel em Campinas nos próximos 12 (doze) a 24 (vinte e quatro) meses.
- 2.1.4.** Proceder a consultas pessoais a hóspedes em ambiente de hotelaria, no mínimo 120 (cento e vinte) entrevistas e 5 (cinco) hotéis ou flats, entre os padrões cinco a três estrelas, sobre as expectativas desses usuários quanto a localização, conforto, serviços de hotelarias e flats.



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**

CAMPREV
FLS N.º 80

DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

- 2.1.5. Pesquisa de faixas de preços (máximas e mínimas) por modalidade de empreendimento e condições de pagamento.
- 2.1.6. Identificar principais elementos para a formulação do plano de mídia mais adequado à difusão dirigida dos empreendimentos.
- 2.1.7. Formular os questionários capazes de apurar junto aos pesquisados as informações buscadas, aplicando-os as pesquisas em apreço.
- 2.1.8. Elaborar as planilhas para apresentação dos resultados das pesquisas, com relatórios analíticos e conclusivos sobre as mesmas.
- 2.1.9. Elaborar relatórios com informações referenciadas nos dados das pesquisas efetuadas – procura pelo produto imobiliário, preços ideais, melhores condições de pagamento e melhores justificativas comerciais – com vista a servirem como orientações às tomadas de decisões sobre os empreendimentos imobiliários a serem levados a efeito pelo CAMPREV.
- 2.1.10. Agregar demais informações necessárias à segurança das estratégias e posicionamento no mercado do negócio imobiliário a ser empreendido.

3 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 3.1. Avaliar e calcular a demanda e o potencial de mercado para compra de produtos imobiliários em dois aspectos: como investimento ou como moradia.
- 3.2. Avaliar e calcular a demanda e o potencial de mercado para aquisição de produtos imobiliários – salas comerciais.
- 3.3. Identificar perfil dos compradores potenciais, incluindo áreas de residência, regiões de interesse, sexo do decisor pela compra, tamanho da família, estado civil, tipo de habitação que ocupa.
- 3.4. Identificar capacidade de compra e de pagamento da demanda existente.
- 3.5. Teste completo das diferentes tipologias e identificação da demanda real para cada tipologia de imóvel e empreendimento testado –residencial.
- 3.6. Apontar as configurações ideais dos produtos imobiliários comerciais: tamanhos, preço total, condições comerciais (entrada e valor das parcelas que podem ser absorvidas), finalidade do imóvel, características requeridas, itens de infraestrutura mais demandados e



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**



DIRETORIA ADMINISTRATIVA

Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

serviços desejados.

- 3.7. Teste de atratividade e relevância de itens do programa de lazer para cada empreendimento – residencial.
- 3.8. Teste de atratividade e relevância de características dos imóveis.
- 3.9. Teste completo da localização do lançamento (com apresentação de croqui de localização e pontos de referência) como local para moradia, incluindo vantagens e desvantagens na opinião dos compradores potenciais.
- 3.10. Teste completo da localização do lançamento (com apresentação de croqui de localização e pontos de referência) como local comercial, incluindo vantagens e desvantagens na opinião dos compradores potenciais.
- 3.11. Identificação da resistência ao conceito de produtos Mixed Use e impacto na velocidade de vendas e demanda.
- 3.12. Teste completo de preço, elasticidade do preço e condições de pagamento para cada faixa de perfil de público potencial.
- 3.13. Teste de preço e elasticidade por empreendimento.
- 3.14. Avaliação do impacto de preço na velocidade de vendas e na relação necessária de Oferta x Demanda.

4 – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 4.1. O Contratante deverá fornecer as informações consideradas pertinentes para execução dos serviços.
- 4.2. Realizar os pagamentos conforme previsto no Item 6.

5 - DO PRAZO

- 5.1. A prestação dos serviços objeto do presente deverá ser de no máximo 45 (quarenta e cinco) dias, contados a partir do recebimento pela empresa, da Ordem de Início dos Serviços,



**Instituto de Previdência Social do
Município de Campinas
CAMPREV**



DIRETORIA ADMINISTRATIVA
Autarquia Municipal – Lei Complementar nº 10/04 CNPJ – 06.916.689/0001-85

emitida pelo CAMPREV.

6 - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1 O CAMPREV procederá ao pagamento nas seguintes condições:

6.1.1 no prazo de 10 (dez) dias direto, contados da data da aprovação da fatura pelo CAMPREV.

///////
