



PREFEITURA
BELO HORIZONTE

REGISTRADO	
N.º 2238	Ano 2013
Livro 05	Fl. 18

[Handwritten signature]

Contrato de prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante, que entre si celebram a Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS e a empresa Potencial Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

A EMPRESA DE TRANSPORTES E TRÂNSITO DE BELO HORIZONTE S/A – BHTRANS, sociedade de economia mista municipal situada à Av. Engenheiro Carlos Goulart, n.º 900, Bairro Buritis, Belo Horizonte, MG, CEP 30455-902, inscrita no CNPJ sob o n.º 41.657.081/0001-84, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Ramon Victor Cesar, doravante denominada Contratante e a empresa **POTENCIAL CORRETORA E ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA.** estabelecida na Rua São Domingos do Prata, n.º 273, Bairro São Pedro, Belo Horizonte – MG, CEP 30330-110, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.880.875/0001-25, neste ato representada por Seu Diretor Presidente Fabiano Rebello Horta Jardim, doravante denominada Contratada, celebram este contrato, sendo o presente regido pelas normas da Lei Federal n.º 8.666/93, suas modificações posteriores e pelas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO E DO GERENCIAMENTO

1.1. O presente Contrato está vinculado aos termos do Processo Administrativo n.º 150/13, Pregão Presencial n.º 14/2013 e à proposta da Contratada, que integra este documento, independentemente de transcrição.

1.2. A gestão deste Contrato será exercida pela Diretoria de Administração e Finanças - DAF, da Contratante.

1.3. A fiscalização deste Contrato será exercido pela Gerência de Administração - GERAD, da Contratante.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante.

2.2. As especificações técnicas e detalhamentos encontram-se devidamente explicitados no Termo de Referência – Anexo I, Tabela de Valores Mínimos dos Aluguéis – Anexo II, Regulamento Interno de Utilização das Lojas das Estações de Integração de Passageiros de Venda Nova e Diamante – Anexo III, do Anexo supracitado e neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação serão providas por recursos próprios consignados no orçamento da Contratante, à Conta Contábil n.º 314.00.16 do Centro de Custo 06183.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO CONTRATO

4.1 – O presente Contrato tem o valor global de R\$ 78.528,63 (setenta e oito mil, quinhentos e vinte e oito reais e sessenta e três centavos) obtido com a multiplicação dos valores dos Contratos de Locação vigentes pela Taxa de Administração Mensal de 8,5% (oito inteiros e cinco décimos por cento) e pelo prazo de vigência contratual de 30 (trinta) meses, conforme proposta da Contratada atuada no processo.

4.2. No valor global estabelecido na Proposta da Contratada estão incluídos todos os impostos, taxas, transportes e demais custos diretos e indiretos aplicáveis e constituirá a única remuneração pela prestação dos serviços contratados durante o período de vigência deste Contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

O presente Contrato terá vigência de 30 (trinta) meses, contada a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

Contrato de prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante, que entre si celebram a Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS e a empresa Potencial Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE

A Taxa de Administração não será reajustada durante a vigência deste Contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Sem prejuízo das disposições previstas em lei e outras contidas neste Instrumento, são obrigações da Contratada:

7.1. Executar os serviços contratados em rigorosa consonância com os termos, prazos e condições previstos no Termo de Referência – Anexo I, Tabela de Valores Mínimos dos Aluguéis – Anexo II, Regulamento Interno de Utilização das Lojas das Estações de Integração de Passageiros de Venda Nova e Diamante – Anexo III, do Edital mencionado, e neste Instrumento, assegurando a boa qualidade dos mesmos, de modo que se realizem com esmero e perfeição, executando-os sob sua inteira e exclusiva responsabilidade.

7.2. Na extinção ou rescisão contratual, fica a Contratada obrigada a entregar à Contratante todos os documentos assinados com os inquilinos dos imóveis alugados, bem como comprovantes de pagamento de taxas e impostos e dados cadastrais existentes.

7.3. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

7.4. Não transferir ou ceder o Contrato a terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento da Contratante.

7.5. Não caucionar ou utilizar o Contrato em favor de terceiros, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento da Contratante.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. Outorgar à Contratada, mediante a celebração de Contrato Administrativo, os poderes necessários para, em nome da Contratante, administrar e intermediar a locação dos imóveis objeto deste termo, podendo celebrar, aditar, renovar e rescindir os respectivos Contratos de locação.

8.2. Outorgar à Contratada, mediante procuração específica para cada caso, os poderes necessários à defesa dos interesses da Contratante em juízo, ativa ou passivamente.

8.3. Fiscalizar o fiel cumprimento do Contrato administrativo pela Contratada e efetuar vistorias nos imóveis locados sempre que julgar necessário ou conveniente.

8.4. Efetuar o pagamento do valor correspondente à Taxa de Administração devida à Contratada, conforme o disposto neste Instrumento.

8.5. Arcar com as despesas incidentes sobre as áreas comuns das Estações, tais como segurança, energia elétrica, água e esgoto, seguro e outros.

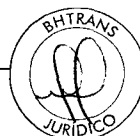
8.6. Comunicar à Contratada quaisquer alterações que vierem a ser processadas no Regulamento Interno das Estações.

8.7. Conferir e atestar a regularidade das minutas de Contratos de Locação submetidas a seu exame, em consonância com o disposto neste Instrumento e demais Anexos do Edital, fazendo-o através da:

a) Gerência de Administração – GERAD: no que se refere às condições financeiras; e

Rey

PA





**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

Contrato de prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante, que entre si celebram a Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS e a empresa Potencial Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

b) Assessoria Jurídica – AJU: no que se refere aos demais termos do Contrato, observadas, em especial, as normas contidas no Termo de Referência – Anexo I do Edital.

8.8. Deliberar sobre os casos omissos e não previstos, observadas as disposições da Lei Federal n.º 8.666/93 e/ou mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA NONA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1. A Contratada deverá emitir a nota fiscal/fatura conforme legislação vigente e de acordo com os dados a seguir:

Nominal: Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS

CNPJ Nº: 41.657.081/0001-84

Inscrição Estadual: Isenta

Endereço: Av. Engenheiro Carlos Goulart, n.º 900, Buritis – Belo Horizonte/MG – CEP: 30.455-902

9.1.1. Caso a Contratada se enquadre nas condições previstas no art. 1º do Decreto Municipal n.º 12.332/06, a mesma deverá informar no documento fiscal emitido o valor total dos serviços, o valor do desconto, calculado pela aplicação da alíquota correspondente ao ISSQN isentado, conforme dispõe a Lei Municipal n.º 9.145/06, e, ainda, o valor recebido ou devido em consequência da prestação dos serviços.

9.1.1.1. O desconto a que se refere o subitem anterior deverá ser discriminado no corpo do documento fiscal da seguinte forma: “Desconto conforme Lei Municipal n.º 9.145/06.”

9.2. Os documentos fiscais deverão ser atestados pela Gerência de Administração – GERAD da Contratante após a execução dos serviços.

9.3. A devolução do faturamento não aprovado pela Contratante, em hipótese alguma, servirá de pretexto para que a Contratada suspenda ou interrompa a prestação dos serviços.

9.4. O pagamento será realizado mediante depósito na conta corrente da Contratada. A Contratante não utilizará outra forma de pagamento.

9.5. O pagamento será feito de acordo com os serviços efetivamente executados pela Contratada, em até 10 (dez) dias após a data de recebimento da Nota Fiscal pela Gerência de Finanças – GEFIN da Contratante, devidamente atestada.

9.5.1. O valor mensal a ser pago pela Contratante à Contratada será fixado mediante a aplicação dos preços unitários estabelecidos, aos quantitativos efetivamente executados, autorizados e apurados nas medições, considerada a redução percentual da Proposta Comercial.

9.6. Na hipótese da Contratada apresentar a Nota Fiscal incorreta, a quitação será postergada por tantos dias úteis quantos forem os de atraso na data de sua apresentação na forma correta, sem qualquer ônus adicional para a Contratante.

9.7. Ocorrendo atraso no pagamento por culpa da Contratante, o valor devido será corrigido à razão de 1% (um por cento) ao mês, *pro-rata-die*, no período compreendido entre o vencimento e o efetivo pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Pela inexecução parcial ou total do objeto e demais condições resultantes desta contratação poderão ser aplicadas à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções relacionadas a seguir, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93 e do Decreto Municipal n.º 15.113/2013:

10.1. Advertência.





**PREFEITURA
BELO HORIZONTE**

Contrato de prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante, que entre si celebram a Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS e a empresa Potencial Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

10.2. Multas, nas seguintes condições:

- a) Multa moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia corrido de atraso, na entrega de material ou execução de serviços, até o limite de 19,8%, correspondente a até 60 (sessenta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;
- b) Multa de 3% (três por cento) sobre o valor global deste Contrato, quando houver o descumprimento das normas jurídicas atinentes ou das obrigações assumidas, nos termos do inciso IV do artigo 7º do Decreto Municipal 15.113/2013;
- c) Multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor global deste Contrato, na hipótese de a Contratada entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições e qualidade contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;
- d) Multa indenizatória de 10% (dez por cento) sobre o valor global deste Contrato, quando a Contratada der causa à rescisão deste Contrato.

10.2.1. A aplicação das multas de natureza moratória não impede a aplicação superveniente de outras multas previstas no item 10.2, cumulando-se os respectivos valores.

10.2.2. O pagamento das multas a que se refere esta cláusula não exime a Contratada da reparação das eventuais perdas e danos ou prejuízos que causar à Contratante ou a terceiros, em decorrência da execução deste Contrato.

10.2.3. A penalidade de multa poderá ser aplicada cumulativamente a outras sanções administrativas.

10.2.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido na GEFIN – Gerência de Finanças da Contratante no prazo de até 5 (cinco) dias úteis a contar da notificação.

10.2.5. Caso a Contratada deixe de pagar a multa aplicada, o valor correspondente será executado observando-se os seguintes critérios:

10.2.5.1. O valor será descontado da garantia prestada.

10.2.5.2. Se a multa aplicada superar o valor de garantia prestada, responderá a Contratada pela sua diferença, devidamente atualizada monetariamente e acrescida de juros, fixados segundo os índices e taxas utilizados na cobrança dos créditos não tributários do Município ou cobrados judicialmente.

10.2.5.3. Inexistindo garantia ou sendo esta insuficiente, descontar-se-á das faturas futuras.

10.2.5.4. Impossibilitando o desconto a que se refere o subitem anterior, será o crédito correspondente inscrito em dívida ativa.

10.3. O atraso injustificado superior a 30 (trinta) dias corridos será considerado como inexecução total do Contrato, devendo rescindir-se os instrumentos respectivos, salvo razões de interesse público devidamente explicitadas no ato da autoridade competente pela contratação.

10.4. Sustação de pagamentos de qualquer fatura, no todo ou em parte, pela prestação de serviço em desacordo com o estabelecido.

10.5. Suspensão temporária dos direitos de contratar com a Administração, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93 e do Decreto Municipal nº 15.113/2013.

10.5.1. O descumprimento reiterado de obrigações contratuais é hipótese de aplicação da penalidade de





PREFEITURA
BELO HORIZONTE

Contrato de prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante, que entre si celebram a Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS e a empresa Potencial Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

suspensão temporária dos direitos de contratar com a Administração, bem como a ocorrência de ato ou fato identificado no caso concreto, em regular processo administrativo, que implique em lesão grave ao interesse público.

10.6. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93 e do Decreto Municipal n.º 15.113/2013.

10.7. As penalidades serão aplicadas após regular processo administrativo, garantidos os princípios da ampla defesa e do contraditório.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO E DA RESCISÃO

11.1. Este Contrato resultará extinto ao término do prazo de sua vigência.

11.2. A Contratante poderá rescindir administrativamente o presente Contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, nos casos previstos nos artigos 77 a 80 da Lei Federal n.º 8.666/93 e legislação subsequente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ADITAMENTO DO CONTRATO

12.1. Em atendimento ao disposto no Decreto Municipal n.º 13.757 de 26 de outubro de 2009, fica vedada qualquer alteração qualitativa ou quantitativa dos contratos, que implique custos adicionais.

12.1.1. Incluem-se na vedação a repactuação/revisão de preços.

12.1.2. Não constitui alteração contratual vedada, o reajuste de preços previsto neste Contrato.

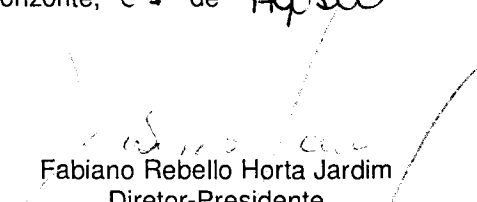
12.1.3. Excetuam-se da regra as alterações autorizadas prévia e expressamente pelo Representante Legal da Contratante, em processo próprio, com a justificativa da imprescindibilidade da alteração contratual para se atingir o interesse público.


CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO


As partes contratantes elegem o foro da comarca de Belo Horizonte, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente em duas vias de igual teor e forma, com as testemunhas abaixo.

Belo Horizonte, 04 de Agosto de 2013.

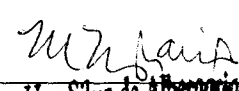

Fabiano Rebello Horta Jardim
Diretor-Presidente
Potencial Corretora e Adm. de Imóveis Ltda.


Ramon Victor Cesar
Presidente
BHTRANS


Moema Fátima Drummond de Menezes
Assessora - GAB/MG 58.700
BHTRANS

Testemunhas:

1. _____
Nome:
CPF:

2. 
Nome Ben-Hur Silva de Albuquerque
CPF: Diretor de Administração e Finanças
BHTRANS





PREFEITURA MUNICIPAL
DE BELO HORIZONTE

DOM
Diário Oficial do Município

Terça-feira, 6 de Agosto de 2013 Ano: XIX - Edição N.: 4367

Poder Executivo

Secretaria Municipal de Serviços Urbanos - BHTRANS

CONTRATOS

A Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS, através da Gerência de Compras, Contratos e Licitações – GECOL, torna público os seguintes procedimentos:

Extrato do Segundo Termo Aditivo ao Contrato n.º 2094/11

Contratante: Município de Belo Horizonte – Fundo de Transporte Urbano – FTU

Contratada: Som, Palco e Luz Ltda - EPP

Objeto: Prorrogar o prazo de vigência do Contrato por 157 dias.

Vigência: 28/07/2013 a 31/12/2013

Valor: R\$ 34.953,00

Extrato do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato n.º 2178/12

Contratante: Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS

Contratada: Nelson Wilians & Advogados Associados.

Objeto: Prorrogar o prazo de vigência do Contrato por 12 meses.

Vigência: 01/08/2013 a 31/07/2014

Valor: R\$ 13.296,00

Extrato do Sétimo Termo Aditivo ao Contrato n.º 1992/10

Contratante: Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS

Contratada: Associação Profissionalizante do Menor de Belo Horizonte – Assprom.

Objeto: Prorrogar o prazo de vigência do Contrato por 12 meses.

Vigência: 11/07/2013 a 10/07/2014

Valor: R\$ 5.488.679,52

Extrato do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato n.º 1981/10

Contratante: Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS

Contratada: Synos Consultoria e Informática Ltda.

Objeto: Prorrogar o prazo de vigência do Contrato por 12 meses.

Vigência: 01/07/2013 a 30/06/2014

Valor: R\$ 449.993,85

Belo Horizonte, 01 de agosto de 2013

Extrato do Contrato n.º 2238/13

Contratante: Empresa de Transportes e Trânsito de Belo Horizonte S/A – BHTRANS

Contratada: Potencial Corretora e Administradora de Imóveis Ltda.

Objeto: Prestação de serviços de administração e intermediação na locação de lojas comerciais nas dependências das Estações BHBUS Venda Nova e Diamante.

Processo Licitatório: Pregão Presencial nº 14/2013.

Vigência: 01/08/2013 a 31/07/2014.

Valor: R\$ 78.528,63

Belo Horizonte, 02 de agosto de 2013

André Luís Portilho Matos

Gerente de Compras, Contratos e Licitações

PBH

SITUAÇÃO DO FORNECEDOR

SUCAF
SISTEMA ÚNICO DE CADASTRO DE FORNECEDORES

EM: 31/07/2013 09:30:37

NOME / RAZÃO SOCIAL: **POTENCIAL CORRETORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**
ENDEREÇO: RUA SÃO DOMINGOS DO PRATA, 273 - BAIRRO SÃO PEDRO / CEP: 30330-110 - BELO HORIZONTE, MG
CPF / CNPJ: 00.880.875/0001-25
NR. INSCRIÇÃO NO SUCAF: **5133** CÓDIGO FORNECEDOR: 108.480
SUSPENSO: NAO CONDIÇÃO: **IDÔNEO** SANÇÃO:

INSCRIÇÃO: SITUAÇÃO: **ATIVO**

DOCUMENTOS APRESENTADOS PARA INSCRIÇÃO:

	NÚMERO	VALIDADE
DÉBITOS TRABALHISTAS - CERTIDÃO NEGATIVA	29354044/2013	28/10/2013
FAZENDA MUNICIPAL - PROVA DE REGULARIDADE	702.024/2013	11/08/2013
INSS - PROVA DE REGULARIDADE RELATIVA À SEGURIDADE SOCIAL	912013-11001875	15/09/2013
CNPJ - PROVA DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO NACIONAL DE PESSOA JURÍDICA		
ATESTADO DE DESEMPENHO		
FGTS - PROVA DE REGULARIDADE	738691	10/08/2013
REGISTRO COMERCIAL, ATO CONSTITUTIVO, ESTATUTO OU CONTRATO SOCIAL	89.377	

REGISTRO SITUAÇÃO: **ATIVO**

CRC Nº 40557 VALIDADE DO CRC: 30/07/2014

ÍNDICE DE INSOLVÊNCIA: ÍNDICE DE LIQUIDEZ CORRENTE:
ÍNDICE DE LIQUIDEZ GERAL: ÍNDICE DE ENDIVIDAMENTO:

DOCUMENTOS ADICIONAIS APRESENTADOS PARA REGISTRO :

	NÚMERO	VALIDADE
FAZENDA FEDERAL - PROVA DE REGULARIDADE	A29A.9F37.D6A3.1D7A	29/10/2013
DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO - PROVA DE REGULARIDADE	A29A.9F37.D6A3.1D7A	29/10/2013
CERTIDÃO NEGATIVA DE FALÊNCIA E CONCORDATA	622774	10/11/2013
FAZENDA ESTADUAL - PROVA DE REGULARIDADE	30363915	10/10/2013
CERTIFICADO DE REGISTRO CADASTRAL		30/07/2014

LINHA MATERIAL

ESTE FORNECEDOR NÃO ESTÁ HABILITADO EM NENHUMA LINHA DE MATERIAL.

LINHA SERVIÇOS

08 LOCAÇÃO E / OU ADMINISTRAÇÃO
09 IMÓVEIS