

CONTRATO ISEP/PGAVAIIM2/30036/2016

Entre, o **INSTITUTO SUPERIOR DE ENGENHARIA DO PORTO**, pessoa coletiva de direito público, com o NIPC 501 540 709, com sede da Rua do Doutor António Bernardino de Almeida, 431, 4249-015 PORTO, neste ato representada por [REDACTED], Presidente e titular do Bilhete de Identidade número [REDACTED], do Arquivo de Identificação do Porto, como PRIMEIRO OUTORGANTE, e

a firma **CCAD – SERVIÇOS DE ENGENHARIA, LDA.**, com o NIPC 507 368 576, com sede na Rua da Cavada, 191, 4470-159 Maia, que neste ato se faz representar por [REDACTED], titular do cartão de cidadão n.º [REDACTED], com residência profissional em Rua da Cavada, n.º 191, 4470-159 Maia, na qualidade de representante legal, como SEGUNDO OUTORGANTE,

- E pelo primeiro outorgante foi dito que, nos termos dos atos de adjudicação e de aprovação da minuta do contrato em 17/06/2016, contrata com a empresa **CCAD – SERVIÇOS DE ENGENHARIA, LDA.**, na sequência do procedimento com a referência ISEP/PGAVAIIM2/30036/2016, para a contratação de Serviços de Formação para unidades curriculares da Pós-Graduação em Avaliação e Análise do Investimento Imobiliário promovida pelo Departamento de Engenharia Civil do ISEP - Instituto Superior de Engenharia do Porto, de acordo com as especificações técnicas mencionadas no Caderno de Encargos, nos termos e condições seguintes:

Cláusula Primeira

Objeto

Contratação de Serviços de Formação para unidades curriculares da Pós-Graduação em Avaliação e Análise do Investimento Imobiliário promovida pelo Departamento de Engenharia Civil do ISEP - Instituto Superior de Engenharia do Porto, de acordo com as especificações Técnicas mencionadas no Caderno de Encargos.

[Handwritten signature]

Cláusula Segunda

Obrigações do adjudicatário

A execução do fornecimento deve obedecer às obrigações previstas na legislação aplicável e no caderno de encargos, nomeadamente o adjudicatário deve:

- a) Cumprir os procedimentos internos do ISEP, no que respeita à formação, onde se inclui:
 - i. Preencher e disponibilizar, em todas as sessões, o Registo de Formação (Sumários e Presenças) alínea f) artigo 3º;
 - ii. Disponibilizar, aos formandos, na última sessão, o modelo de Avaliação da Formação.
- b) Disponibilizar o Material Pedagógico à Formação correspondentes:
 - i. Um exemplar para o Dossier Técnico-Pedagógico;
 - ii. A um exemplar para cada formando.

O Material Pedagógico à formação poderá ser disponibilizado em formato digital.

Cláusula Terceira

Obrigações da entidade adjudicante

Na execução do fornecimento a entidade adjudicante deve:

- a) Participar nas Reuniões Preparatórias;
- b) Selecionar os formandos;
- c) Organizar a turma;
- d) Disponibilizar os equipamentos necessários à formação;
- e) Disponibilizar os modelos necessários, nomeadamente:
 - i. Registo de Formação (Sumário e Presenças);
 - ii. Avaliação da Formação (Formador, Formação, instalações).

Cláusula Quarta

Condições de exploração

O adjudicatário obriga-se a prestar o fornecimento referido na cláusula primeira, de acordo com as condições e especificações constantes da sua proposta, a qual deverá respeitar integralmente as especificações constantes do anexo I do caderno de encargos – especificações técnicas.

Cláusula Quinta

Sigilo

O adjudicatário por si e através dos seus agentes obriga-se a garantir rigoroso sigilo quanto a informações e documentação que os seus profissionais venham a ter acesso, por força do fornecimento contratado, relacionadas com a atividade da entidade adjudicante inclusive após a execução do contrato.

Cláusula Sexta

Prestação de Informação

O adjudicatário obriga-se a prestar a informação e os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela entidade adjudicante, quer relativamente à execução do fornecimento, quer ao cumprimento das obrigações que para aquele emergem deste caderno de encargos.

Cláusula Sétima

Valor do contrato

O valor do contrato é de 17,50€ (Dezassete euros e cinquenta cêntimos), valor hora, acrescido a IVA à taxa legal em vigor, o que perfaz um total de 21,53€ (Vinte e um euros e cinquenta e três cêntimos).

Cláusula Oitava

Condições de pagamento

As faturas serão liquidadas no prazo de 60 dias após a sua emissão.

Cláusula Nona

Prazo de execução

O prazo de execução será o constante no cronograma definido pelo Departamento de Engenharia Civil do ISEP – Instituto Superior de Engenharia do Porto.

Handwritten signature

Cláusula Décima

Duração do contrato

O presente contrato terá início no dia 20/07/2016 e terminará a 31/12/2016, podendo ser prorrogado por períodos de um ano, até ao máximo de 2 renovações, salvo denúncia por qualquer uma das partes por carta registada, com uma antecedência mínima de 60 dias.

Cláusula Décima Primeira

Classificação orçamental e ano económico

A presente aquisição será suportada por conta da verba inscrita no orçamento do ano de 2016, pela rubrica 020220C0 – Outros trabalhos especializados.

Cláusula Décima Segunda

Situação contributiva

O adjudicatário deverá garantir a inexistência de dívidas perante a Segurança Social e as Finanças e comprová-lo perante a entidade adjudicante após a adjudicação.

Cláusula Décima Terceira

Casos fortuitos ou de força maior

1. Nenhuma das partes incorrerá em responsabilidade se por caso fortuito ou de força maior, designadamente greves ou outros conflitos coletivos de trabalho, for impedido de cumprir as obrigações assumidas no contrato.
2. A parte que invocar casos fortuitos ou de força maior deverá comunicar e justificar tais situações à outra parte, bem como informar o prazo previsível para restabelecer a situação.

Fazem parte integrante deste contrato, o convite, o caderno de encargos e a proposta adjudicada.

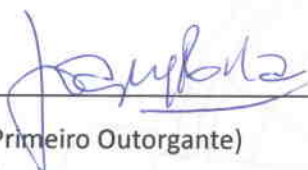
O adjudicatário apresentou documentos relativos a regularização da situação perante a Administração Fiscal e a Segurança Social.

Pelo Segundo Outorgante foi declarado que aceita o presente contrato com todas as suas cláusulas, condições e obrigações, de que tomou inteiro conhecimento e a cujo cumprimento se obriga.

O presente contrato foi escrito em oito folhas, todas rubricadas pelos outorgantes, com exceção da quinta que por ambas vai ser assinada.

É feito em dois exemplares, ambos valendo como originais, os quais vão ser assinados pelos outorgantes, sendo um exemplar entregue a cada uma das partes.

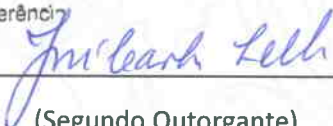
Instituto Superior de Engenharia do Porto, em 21 de julho do ano de dois mil e dezasseis.



(Primeiro Outorgante)

CCAD
Serviços de Engenharia, Lda

A Gerência



(Segundo Outorgante)

ANEXO I
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	UNIDADES	QUANTIDADE
UC1	Serviços de Formação em Deontologia e Normalização na Avaliação Imobiliária, com experiência em peritagens e avaliações, com pelo menos 20 anos de carreira profissional na área financeira, fiscal e jurídica. Especialista em normalização dos mercados imobiliários, deontologia e ética na atividade de peritos, com experiência no setor financeiro, patrimonial, fiscal e jurídico.	Horas	30

UC1 - Competências profissionais em:

- 1 - Segmentação e caracterização do Mercado Imobiliário
- 2 - Princípios da Avaliação Imobiliária
- 3 - Objetivos e Critérios normativos (European Valuation Standards – EVS, e International Valuation Standards – IVS)
- 4 - Conceitos de Preço, Custo e Valor
- 5 - Bases de Valor (Valor de Mercado; O maior e melhor uso; Renda de mercado; Justo valor; Valor Especial de Sinergia, de Investimento ou Valia, e Hipotecário)
- 6 - Processo da Avaliação Imobiliária (Contrato, Recolha, Registo e Verificação dos Dados; Análise de Dados; Métodos e Avaliação, Cálculos e Relatório)
- 7 - Perito Avaliador Imobiliário (Formação técnica; Ética e Deontologia profissionais; Regulamento Deontológico da APAE; O código de Ética do TEGOVA; As normas RICS e a deontologia; As normas IVS e a deontologia)
- 8 - Regulação do exercício da atividade dos peritos avaliadores de imóveis que prestem serviços a entidades do sistema financeiro nacional (referência à Lei n.º153/2015 de 14 de setembro e aos regulamentos da CMVM).

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	UNIDADES	QUANTIDADE
UC4	Serviços de Formação em Métodos de Avaliação Imobiliária, com experiência em peritagens e avaliações, com pelo menos 20 anos de carreira profissional na área financeira, creditícia e fiscal. Perito Avaliador com pós-graduação em Avaliação Imobiliária e Análise de Investimentos, Especialista em Crédito Imobiliário, Financiamento Hipotecário.	Horas	51

UC4 - Competências profissionais em:

- 1 - Método do Mercado
- 2 - Bases de Dados
- 3 - Informação Imobiliária
- 4 - Prospeção Imobiliária
- 5 - Homogeneização da informação Imobiliária
- 6 - Normalização de conceitos - Regras de medição de áreas
- 7 - Conceitos de Áreas Equivalentes ou Homogeneizadas
- 8 - Método do Custo – Abordagem Estática
- 9 - Custos diretos e indiretos de construção
- 10 – Custos de Projeto, Licenciamento e Comercialização
- 11 - Encargos com o financiamento
- 12 - Depreciação e Apreciação
- 13 - Avaliação de ativos imobiliários – Imóveis novos e usados
- 14 - Método do Rendimento
- 15 - Conceitos de Risco e Incerteza
- 16 - Taxa de atualização sem e com risco
- 17 - Taxa de capitalização, brutas e líquidas
- 18 - Avaliação de ativos arrendados, com contratos recentes e antigos
- 19 - Método do Valor Residual
- 20 - Avaliação de Terrenos para construção, de potencial construtivo conhecido, infraestruturados ou no estado natural
- 21 - Avaliação de Terrenos com capacidade de exploração agrícola
- 22 - Abordagem Dinâmica – Avaliação por *cash-flow* do investimento

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	UNIDADES	QUANTIDADE
UC6	Serviços de Formação em Fundos de Investimentos Imobiliários, Fiscalidade e Financiamento, com experiência em peritagens e avaliações, com pelo menos 20 anos de carreira profissional na área financeira, fiscal e jurídica. Especialista em processos de financiamento e fiscalidade do imobiliário e na atividade de peritos, com experiência no setor financeiro, patrimonial, fiscal e jurídico.	Horas	33

UC6 - Competências profissionais em:

- 1 - Análise Valorativa do Sector Imobiliário (Indicadores, Investimento, Fatores de Valoração na avaliação bancária, diferentes noções de valor)
- 2 - Fiscalidade no Imobiliário (Regime Fiscal, IMI e IMT, Avaliação de Bens Patrimoniais Imóveis para fins fiscais)
- 3 - Instrumentos de Decisão de Investimento e Financiamento Imobiliários (Legislação, Procedimento e Processos de Financiamento)

CÓDIGO	DESIGNAÇÃO	UNIDADES	QUANTIDADE
UC7	Serviços de Formação em Métodos Avançados em Avaliação Imobiliária, com experiência em peritagens e avaliações, com pelo menos 20 anos de carreira profissional na área financeira, fiscal e jurídica. Especialista em normalização dos mercados imobiliários, deontologia e ética na atividade de peritos, com experiência no setor financeiro, patrimonial, fiscal e jurídico.	Horas	27

UC7 - Competências profissionais em:

- 1 - Análise de Sensibilidade
- 2 - Simulação de *Cash-flows*
- 3 - Análise Matricial de Atribuição de Valores
- 4 - Análise por Regressão Linear
- 5 - Análise Multicritério/Árvore de Decisão
- 6 - Simulação Monte Carlo

Handwritten signature

POLITÉCNICO
DO PORTO



MORADA

Rua Dr. António Bernardino de Almeida, 431
4200-072 PORTO
Portugal

CONTACTOS

tel. +351 228 340 500
fax. +351 228 321 159

www.isep.ipp.pt
mail@isep.ipp.pt

Nº CONTRIBUINTE

501 540 709