



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

### TERMO DE CONTRATO

Contrato de Prestação de Serviços nº 45/2018, destinado à intermediação de locação de imóveis, firmado entre a UFRJ e a empresa REALTYCORP CONSULTORIA LTDA.

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – UFRJ**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Pedro Calmon, n.º 550, 2º andar - Prédio da Reitoria, Cidade Universitária, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 21.941-904, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Gestão e Governança, Sr. ANDRÉ ESTEVES DA SILVA, conforme delegação de competência atribuída pela Portaria nº 4.925 de 12 de junho de 2017, do Magnífico Reitor, doravante denominada CONTRATANTE e, por outro lado, a empresa REALTYCORP CONSULTORIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Américo Brasiliense, 1923 - Conjunto 906 - Chácara Santo Antônio (Zona Sul) - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 19.259.018/0001-30, neste ato representada por seu Sócio – Diretor, Sr. MARCOS ROGÉRIO ALVES, [REDACTED], portador da cédula de identidade nº [REDACTED], inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], doravante denominada CONTRATADA, celebram o presente TERMO DE CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 45/2018, em referência ao processo administrativo nº 23079.016813/2017-60, que se regerá nos termos do §3º do artigo 64 e no inciso III do artigo 86 do Decreto-Lei 9.760/46, mediante os termos e as condições seguintes.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente Termo de Referência a contratação de empresa de consultoria especializada da área imobiliária para prestação de serviços de intermediação de LOCAÇÃO de imóveis de propriedade da Universidade Federal do Rio de Janeiro, localizados no Edifício Ventura Corporate Towers, situado na Avenida República do Chile, nº 330, Centro da Cidade do Rio de Janeiro/RJ.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUCAO DO CONTRATO**

2.1. A execução do contrato, bem como os casos omissos, regular-se-ão pelas cláusulas contratuais e pelos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições de direito privado, na forma do artigo 54 da Lei nº 8.666/93, combinado com o inciso XII do artigo 55 do mesmo diploma legal.



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

2.2. Os serviços serão executados diretamente pela força de trabalho da Contratada e serão aferidos pelo resultado, considerando cada locação imobiliária intermediada e formalizada pela UFRJ.

2.3. Os serviços serão executados na forma de **execução indireta**, mediante o **regime de empreitada por preço unitário**, na forma do artigo 10, inciso II, alínea “b”, da Lei nº 8.666/93.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

3.1. Pelo serviço objeto do presente instrumento, a UFRJ pagará à Contratada os valores na forma abaixo discriminados, em moeda corrente nacional em até 30 (trinta) dias posteriores a apresentação de nota fiscal e/ou fatura de serviços pela Contratada:

3.1.1. A Contratada perceberá o valor correspondente ao percentual de 84% (oitenta e quatro por cento) sobre o primeiro mês do aluguel constante do Contrato de Locação;

3.1.2. A remuneração acima exposta somente será paga à Contratada com a quitação do primeiro mês do aluguel do contrato de locação firmado entre o locatário e a UFRJ, considerando-se o período de carência e a motivação desta contratação, observado que:

3.1.2.1. Na hipótese de o contrato de locação ser cancelado por culpa ou iniciativa da Administração no período de carência, a Contratada fará jus ao pagamento no valor pactuado, no prazo estabelecido no subitem 3.1 deste instrumento, contado a partir do ato de cancelamento.

3.2. A Contratada se obriga a observar os recolhimentos na fonte exigidos pela legislação federal, estadual e municipal vigentes e incluirá na nota de prestação de serviços os descontos das alíquotas decorrentes da prestação de serviços ora contratados.

3.3. A UFRJ deverá reter a taxa de 1,5% (um e meio por cento) de Imposto de Renda sobre o valor de cada Nota Fiscal/Fatura. O valor retido deverá ser descontado do valor total da Nota Fiscal e deverá estar discriminado no corpo da mesma juntamente com o valor líquido a ser pago pela UFRJ.

3.4. Todos os custos e despesas necessários à execução do objeto deverão estar inclusos na proposta de preços e, consequentemente, no contrato, entre os quais: custos diretos e indiretos, tributos incidentes, taxa de administração, materiais, serviços, encargos sociais, trabalhistas, seguros, lucro, emolumentos ou quaisquer outros pagamentos necessários para o andamento dos serviços, de acordo com os bens imóveis de propriedade da UFRJ listados no anexo do Termo de Referência, parte integrante do contrato que será firmado.

3.5. Se durante a vigência do contrato forem criados novos tributos, taxas e encargos e contribuições fiscais e parafiscais, previdenciárias e trabalhistas, ou modificadas as alíquotas e/ou bases de cálculo atuais serão revisados os valores da remuneração de modo a refletirem tais modificações, compensando se imediatamente, quaisquer diferenças decorrentes dessas modificações.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO INÍCIO DE EXECUÇÃO

4.1. O Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses,



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

podendo ser prorrogado, no interesse da Administração, respeitando os prazos e diplomas legais, e os princípios gerais do direito.

4.2. A Contratada fica obrigada a executar os serviços referentes ao objeto licitado, não se admitindo quaisquer modificações sem a prévia autorização da fiscalização.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO DETALHAMENTO DO SERVIÇO**

5.1. Os serviços possuem a seguinte configuração:

5.1.1. A Contratada deverá pautar sua atuação exclusivamente na relação de imóveis de propriedade da UFRJ disponíveis para locação, da lavra da Divisão de Gestão Patrimonial da Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6, observado que:

5.1.1.1. Os imóveis de que trata o subitem 5.1.1. são os andares, ou parte deles, vagos no Edifício Ventura Corporate Towers, que constam no **ANEXO A** do Termo de Referência.

5.1.1.2. Os imóveis que constam no **ANEXO B** poderão, eventualmente, ser acrescidos à relação na vigência do contrato de intermediação, em caso de vacância, mediante TERMO ADITIVO.

5.1.2. Deverão ser utilizados todos os meios hábeis para divulgar ao mercado os imóveis disponíveis para locação;

5.1.3. Agendar e acompanhar os interessados na visita ao imóvel;

5.1.4. Intermediar a negociação entre os interessados no imóvel e a UFRJ, balizada por valor mínimo estipulado previamente por meio de avaliação de mercado, previamente aprovada pela UFRJ.

5.2. No intuito de atender aos fins da contratação, especificamente na comercialização de locação dos imóveis listados no **ANEXO A** do Termo de Referência, a Contratada deverá observar ainda os seguintes procedimentos:

5.2.1. A definição do público alvo, o estabelecimento da forma de abordagem e a recomendação de preço pedido, submetido para aprovação prévia e expressa da UFRJ, amparado pelas informações de mercado levantadas “in loco”;

5.2.2. A realização de uma oferta pública, simples, objetiva e sem maiores formalidades, mas suficientemente clara quanto aos seus objetivos, veiculada em jornal de grande circulação, com prazo mínimo de 5 (cinco) dias;

5.2.3. Adotar medidas, caso apareça mais de um interessado para a locação do mesmo imóvel/andar, com vistas a garantir a melhor contratação, sempre de modo impessoal, podendo, por exemplo, conferir prazo de 24 horas para que os interessados encaminhem proposta em envelopes fechados/lacrados;

5.2.4. Contratar, na hipótese do item anterior, a empresa que ofertar o maior preço ou realização de sorteio caso apresentem preço semelhante;

5.2.5. Registrar em ata as ações desenvolvidas em todo o procedimento;

5.2.6. Disponibilizar todas as informações contidas nos subitens 5.2.1. a 5.2.5. na forma e no tempo solicitado pela UFRJ.



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

### 5.2.1. No tocante ao processo de locação:

5.2.1.1. Partindo da região de inserção do imóvel, abordar as empresas da região, aumentando o raio de abrangência no decorrer dos trabalhos;

5.2.1.2. Entender as características do imóvel e prospectar empresas no perfil do imóvel, bem como oferecer o imóvel a empresas que estejam no mercado;

5.2.1.3. Poderá conciliar suas atividades com agentes imobiliários externos (imobiliárias, corretores autônomos, administradoras e etc.), alcançando, dessa maneira, a maioria do mercado demandante.

### 5.2.2. No tocante à fase de prospecção de potenciais locatários, as ações de comercialização devem prever:

- a) Elaboração de material impresso (Book);
- b) Elaboração de material eletrônico;
- c) Placa no imóvel, em sintonia com a legislação municipal;
- d) Oferta do imóvel aos clientes corporativos;
- e) Oferta do imóvel a outros clientes constantes do banco de dados da Contratada e identificados nos estudos preliminares;
- f) Prospecção de potenciais locatários conforme estratégia determinada entre as partes;
- g) Reunião de apresentação com potenciais locatários;
- h) Divulgação do imóvel a agentes imobiliários selecionados;
- i) Veiculação de anúncios, desde que previamente submetidos e aprovados pela UFRJ.

5.3. As locações a serem intermediadas pela Contratada não se restringem aos bens descritos no **ANEXO A** do Termo de Referência, sendo certa, dentro da vigência do contrato, a inclusão de outros imóveis de propriedade da UFRJ e listados no **ANEXO B** do Termo de Referência, observados os percentuais pactuados por meio da proposta vencedora da licitação e as demais condições contratuais, desde que considerada conveniente e oportuna pela UFRJ.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

### **6.1. Constituem obrigações da Contratada:**

6.1.1. Prestar assessoramento auxiliando nas tratativas entre a UFRJ e o(s) interessado(s) durante todo o período até a assinatura dos devidos documentos de conclusão dos processos constantes do contrato de Locação.

6.1.2. Admitir e dirigir sob sua inteira responsabilidade e custo o pessoal, direto ou indireto, adequado e capacitado de que necessitar, seja em horários normais e/ou extraordinários, responsabilizando-se pelo pontual pagamento da remuneração de seus funcionários, bem como responderá pelos encargos decorrentes da legislação trabalhista, previdenciária, acidentária, inclusive adicionais de periculosidade e/ou insalubridade, se devidos, de responsabilidade civil e quaisquer despesas que se tornem necessárias à execução dos serviços ora contratados.



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

- 6.1.3. Cumprir rigorosamente qualquer outra orientação específica relativa ao objeto do contrato, que eventualmente lhe for transmitida por escrito pela UFRJ, durante o período de vigência deste instrumento.
- 6.1.4. Observar fielmente a legislação vigente e, se for o caso, incluir nas notas de prestação de serviços os descontos e ou retenções, conforme determinação de legislação específica dos poderes públicos, seja federal, estadual ou municipal.
- 6.1.5. Responsabilizar-se por todas as atividades pertinentes à comercialização imobiliária, abrangendo a definição do público alvo, o estabelecimento da forma de abordagem e a recomendação de preço pedido, submetido para aprovação prévia e expressa da UFRJ, amparado pelas informações de mercado levantadas “*in loco*”.
- 6.1.6. Relacionar-se com o promitente locatário a fim de prestar-lhe, sempre que necessário, as devidas informações e orientações.
- 6.1.7. Fornecer e disponibilizar periodicamente, ou quando solicitado pela UFRJ, informações e documentos relativos aos serviços executados.
- 6.1.8. Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações e dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou meio magnético.
- 6.1.9. Na condição de responsável por atos próprios ou de seus prepostos, responder por qualquer tipo de autuação ou ação que a UFRJ venha a sofrer em decorrência da prestação de serviços ora contratados.
- 6.1.10. Responder, ainda, pela observância das Leis, Posturas e Regulamentos.
- 6.1.11. Responder por todos os documentos inerentes ao contrato obrigando-se a dispensar todo o cuidado e diligências à sua conservação e guarda, respondendo, caso contrário, por sua perda ou extravio.
- 6.1.12. Auxiliar o estabelecimento dos valores mínimos de locação de cada imóvel, considerados os valores praticados no mercado, para fins de análise prévia e aprovação formal da UFRJ.
- 6.1.13. Responder pela guarda temporária das chaves de imóveis que lhe forem repassadas pela UFRJ, cumprindo os prazos de devolução por determinados por esta, e zelando pelas condições e integridade dos imóveis.
- 6.1.14. Não permitir, a qualquer título, a confecção de cópias das chaves dos imóveis a ela confiadas.
- 6.1.15. Dedicar-se à intermediação praticando os atos que se relacionem com os negócios, visando à sua otimização e o bom atendimento do objeto do Termo de Referência.
- 6.1.16. Observar os valores de locação praticados no mercado.
- 6.1.17. Não oferecer e/ou conceder abatimentos, descontos, parcelamentos, relacionados à intermediação das locações, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da UFRJ.
- 6.1.18. Arcar com todos e quaisquer custos e despesas necessários ao exercício da intermediação, tais como locomoção, comunicação, dentre outros, sendo certo que não haverá reembolso de despesas por parte da UFRJ.



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

- 6.1.19. Somente utilizar a logomarca, símbolos, imagens e denominação social da UFRJ em materiais de comunicação, como apresentação comercial, estudo de caso, website corporativo, imprensa, folheteria institucional, mediante solicitação prévia e aprovação do material por parte desta autarquia, enquanto vigente o contrato e exclusivamente para o fim do objeto da contratação.
- 6.1.20. Não reconhecer a procedência nem se manifestar a respeito de eventuais reclamações relativas aos bens imóveis ou à intermediação sem consultar, prévia e expressamente, a UFRJ e ter obtido desta o consentimento, por escrito, de manifestar-se em relação às referidas reclamações.
- 6.1.21. Fornecer à UFRJ relatórios mensais, todo dia 30 (trinta) de cada mês, ou sempre que lhe for solicitado por esta autarquia, contendo informações relacionadas às atividades da intermediação, incluindo, de forma meramente exemplificativa, aquelas referentes às consultas ao mercado, às ações já implementadas de relacionamento com os interessados, aos projetos em andamento, bem como outras informações pertinentes às suas atividades, ou esclarecimentos que se fizerem necessários.
- 6.2. **Constituem obrigações da UFRJ**, sem prejuízo das obrigações resultantes da aplicação da Lei n.º 8.666/93 e demais normas pertinentes:
- 6.2.1. Garantir os recursos financeiros necessários para cobrir as despesas de execução deste contrato e efetuar os pagamentos devidos, dentro do prazo contratual, a partir da quitação do primeiro mês da locação realizada por intermediação da empresa contratada.
- 6.2.2. Permitir o livre acesso dos empregados da Contratada para a execução dos serviços, proporcionando todas as facilidades para que a empresa possa desempenhar seus serviços nos limites do contrato.
- 6.2.3. Promover reuniões com o(s) representante(s) da Contratada, sempre que necessário, definindo procedimentos para o perfeito desenvolvimento dos trabalhos.
- 6.2.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela Contratada.
- 6.2.5. Manifestar-se formalmente em todos os atos relativos à execução do contrato, em especial, na aplicação de sanções e alterações da avença.
- 6.2.6. Indicar o fiscal do contrato, com seu respectivo substituto, que acompanhará e fiscalizará a execução do serviço contratado.
- 6.2.7. Impedir que terceiros executem o objeto deste Termo de Referência.
- 6.2.8. Receber, conferir e atestar as notas fiscais/documentos de cobrança, acompanhadas de cópia dos documentos arrolados neste contrato, compatível com o efetivo declarado.
- 6.2.9. Convocar, a qualquer momento, os técnicos da Contratada, para prestar esclarecimentos ou sanar problemas.
- 6.2.10. Atestar as notas fiscais/faturas correspondentes de acordo com as condições deste Contrato;
- 6.2.11. Providenciar os trâmites legais e necessários para a assinatura do Termo Contratual.



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

6.2.12. Fornecer atestados de capacidade técnica, quando formal e motivadamente requeridos, desde que atendidas às obrigações contratuais, observado que:

- a) Para a emissão de atestado capacidade técnica, a Contratada deverá protocolar junto à Fiscalização do contrato, requerimento devidamente fundamentado;
- b) De posse do requerimento da Contratada, a Fiscalização constituirá processo administrativo próprio para o requerimento e o instruirá com as informações pertinentes à execução contratual, devendo opinar, fundamentadamente, pela concessão ou não do atestado requerido, com base nos registros da Fiscalização;
- c) Instruído o processo pela Fiscalização, este será remetido para o Gestor do Contrato para conhecimento da manifestação da Fiscalização e da pretensão da Contratada, providenciando, se for o caso, os termos do atestado que será emitido pela UFRJ, que constará do processo específico do atestado requerido;
- d) Aprovada a emissão do atestado de capacidade técnica pela Fiscalização e pelo Gestor do Contrato, o processo será encaminhado à autoridade competente que subscreve o instrumento contratual em nome da UFRJ para assinar o predito atestado;
- e) Do ato da Fiscalização e/ou da Gerência do contrato que denegue o pedido de emissão de atestado de capacidade técnica requerido, cabe recurso administrativo à autoridade competente, que poderá rever ou não a decisão denegatória;
- f) Encerrado o processo de emissão de atestado de capacidade técnica, este seguirá apensado ao processo da contratação.

6.3. É vedada à UFRJ permitir ou aceitar a apresentação de interessados para locação dos imóveis relacionados neste contrato por terceiros estranhos à relação contratual.

6.4. Este Contrato, o Termo de Referência e o Edital da licitação se completam e se complementam no estabelecimento das normas e obrigações da UFRJ.

6.5. Encerrada a vigência do contrato, cessam automaticamente as obrigações das partes, observado que:

6.5.1. Na hipótese de a locação ser perpetrada e/ou produzir seus efeitos financeiros de arrecadação para a UFRJ por meio do contrato firmado, mas após a sua vigência, em face de eventual período de carência, a UFRJ se obriga a constituir processo administrativo específico para reconhecimento da obrigação de indenizar a Contratada, nos termos da lei.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBCONTRATAÇÃO**

7.1. Não será permitida a subcontratação total ou parcial do objeto deste Contrato, devendo a prestação de serviços relacionados à locação dos imóveis relacionados no **Anexo A** do Termo de Referência ser realizada de exclusividade pela Contratada no prazo de vigência pactuado, devendo a Contratada se responsabilizar pela prospecção, recebimento de propostas e comercialização da locação dos preditos imóveis.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

8.1. A Contratada estará sujeita, com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, no caso

Rua Paulo Emídio Barbosa, 485 – Parque Tecnológico – Cidade Universitária -  
Rio de Janeiro, RJ - CEP 21941-907 Telefone: (21) 3938-0618 / <https://gestao.ufrj.br/>



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

de execução parcial ou inexecução da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Cancelamento do Contrato e suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a União, pelo prazo de até 4 (quatro) anos, no caso de inexecução do serviço;

8.1.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição, ou até que seja promovida a sua reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade.

8.1.4. Com fundamento no art. 7º da Lei nº 10.520/2002 e no art. 28 do Decreto nº 5.450/2005, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal e Municípios e será descredenciada no SICAF pelo prazo de 5 (cinco) anos, garantida a ampla defesa, sem prejuízo das demais cominações legais a licitante que:

8.1.4.1. Não assinar o contrato, quando convocada dentro do prazo de validade da sua proposta;

8.1.4.2. Deixar de entregar documentação exigida;

8.1.4.3. Apresentar documentação falsa;

8.1.4.4. Não mantiver a proposta;

8.1.4.5. Comportar-se de modo inidôneo;

8.1.4.6. Fizer declaração falsa; ou

8.1.4.7. Cometer fraude fiscal.

### **CLÁUSULA NONA – DAS RELAÇÕES TRABALHISTAS**

9.1. As partes declaram que o presente instrumento não cria qualquer vínculo empregatício entre as partes e seus funcionários e/ou prepostos obrigando-se a **Contratada** a isentar a UFRJ de quaisquer responsabilidades relativas a eventuais pleitos de reconhecimento de vínculos ou a encargos trabalhistas para com sócios, empregados, representantes ou subcontratados da **Contratada**.

9.2. Fica estabelecido que por força da contratação não se estabelece nenhuma solidariedade, subsidiariedade ou vínculo de natureza empregatícia entre a UFRJ e os funcionários e/ou prepostos da Contratada, que irá exercer as atividades, objeto do presente contrato, ficando a Contratada responsável por todas e quaisquer reclamações judiciais ou extrajudiciais formuladas por seus funcionários e/ou prepostos, sem prejuízo de eventual ação regressiva da UFRJ.

9.3. Na hipótese de aplicação de multas ou demais penalidades imputadas pelos órgãos competentes, em razão do recolhimento incompleto ou inferior de encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, fica a Contratada obrigada a realizar os respectivos pagamentos, isentando totalmente a UFRJ de qualquer responsabilidade.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA UTILIZAÇÃO DA MARCA DA UFRJ**

10.1. Por meio deste instrumento contratual e exclusivamente durante a sua vigência, a Contratada ficará autorizada à utilização de logomarca e denominação social em materiais de



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

comunicação (apresentação comercial, estudo de caso, *website* corporativo, imprensa, folheteria institucional), da UFRJ sem qualquer custo ou remuneração a título de royalties, mediante solicitação prévia e aprovação do material por parte desta autarquia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

11.1. A inexecução total ou parcial do objeto estabelecido neste contrato enseja a sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77, 78, incisos I a VIII, XII e XVII, artigo 79, incisos e parágrafos, e artigo 80, incisos e parágrafos, da Lei n.º 8.666/93.

11.2. Os casos de rescisão serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

11.3. A rescisão do instrumento contratual poderá ser:

11.3.1. Determinada por ato unilateral e escrito do cedente nos casos enumerados nos incisos I a VIII, XII e XVII do artigo 78 da Lei n.º 8.666/93;

11.3.2. Por acordo entre as partes, reduzida a termo, desde que haja conveniência para o cedente;

11.3.3. Judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria.

11.4. A rescisão administrativa ou amigável será precedida de ato escrito e fundamentado da autoridade competente.

11.5. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei n.º 8.666/93 sem que haja culpa da Contratada, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito aos pagamentos devidos pela execução deste instrumento até data de rescisão.

### **CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO ACOMPANHAMENTO, ATESTO E FISCALIZAÇÃO**

12.1. Os procedimentos de acompanhamento, o atesto e a fiscalização do serviço serão exercidos exclusivamente por servidor da UFRJ, na qualidade de fiscal devidamente nomeado por meio portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, dando ciência de tudo à Contratada.

12.2. A fiscalização dos serviços será conforme a legislação em vigor, competindo-lhe, sem prejuízo das demais atribuições instituídas por lei:

12.2.1. Atestar os documentos de cobrança;

12.2.2. Aplicar as penalidades previstas na CLÁUSULA OITAVA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS, suspender a execução do serviço julgado inadequado e sustar o pagamento de faturas, no caso de não acatamento de quaisquer de suas exigências, ou pela prática de irregularidade ou omissão no serviço contratado.

12.3. A Contratada fica obrigada a executar os serviços referentes ao objeto licitado, não se admitindo quaisquer modificações sem a prévia autorização da fiscalização.



UFRJ

## UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

12.4. A fiscalização se reserva o direito de recusar os serviços executados que não atenderem as especificações estabelecidas contratualmente.

12.5. A Contratada deverá responsabilizar-se por quaisquer danos ou prejuízos causados à UFRJ, em decorrência dos serviços executados, incluindo-se também os danos causados a terceiros, a que título for.

12.6. A omissão, total ou parcial, da fiscalização da UFRJ, não eximirá a Contratada de total responsabilidade pela prestação dos serviços contratados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

13.1. O contrato a ser firmado poderá ser alterado nos casos previstos no artigo 65 da Lei 8.666/93, desde que haja interesse da Administração, com a apresentação das devidas justificativas adequadas e motivadas por razões de interesse público.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICAÇÃO**

14.1. O presente termo será publicado em extrato, como condição de sua eficácia, no Diário Oficial da União, até o vigésimo dia do mês seguinte ao da assinatura.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

15.1. A eventual tolerância ou concessão das partes quanto ao cumprimento das obrigações objeto do presente contrato será considerada mera liberalidade, não constituindo novação, renúncia ou perda de quaisquer direitos pela outra parte.

15.2. Os termos do contrato oriundos da licitação somente poderão ser alterados ou modificados em qualquer de suas cláusulas mediante assinatura de respectivo termo aditivo, ouvida previamente a Procuradoria Federal, nos termos do parágrafo único do artigo 38 da Lei nº8.666/93.

15.3. Todas as notificações exigidas sob este Contrato serão feitas por correspondência, copiada e protocolada para os endereços especificados na qualificação das partes, ou outros endereços que qualquer uma das partes informar a outra por escrito.

15.4. A Contratada estará expressamente proibida de assumir quaisquer espécies de compromissos em nome da UFRJ, sem prévia e formal autorização desta.

15.5. As normas e condições do contrato de locação firmado entre a UFRJ e o locatário seguirá modelo elaborado pela UFRJ, aprovado pela Procuradoria Federal.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO**

16.1. As partes elegem o foro da capital da Justiça Federal - Seção Judiciária do Rio de Janeiro para dirimir eventuais conflitos decorrentes do presente Contrato.



UFRJ

# UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6

E por estarem assim contratados e reciprocamente obrigados ao fiel e estrito cumprimento das cláusulas indicadas, lavrou-se o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, tendo sido lido e assinado pelas partes contratantes e testemunhas presentes.

Rio de Janeiro, 10 de dezembro de 2018.

P/ *André*

ANDRÉ ESTEVES DA SILVA

Tatiana Fortunato Araújo  
Subst. Eventual do Pró-Reitor  
de Gestão e Governança

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO



*[Signature]*

MARCOS ROGÉRIO ALVES

REALTYCORP CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA.

TESTEMUNHA:

Nome: *Artur Nivaldo de Moura Fortes*

CPF:

RG:

TESTEMUNHA:

Nome: *Carlos Henrique Calzavara de Lima*

CPF:

RG: