



# UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

## UASG: 153115

### PREGÃO ELETRÔNICO Nº 17/2018 – EDITAL COM AMPLA PARTICIPAÇÃO – HABILITAÇÃO COMPLETA

Objeto	Contratação de empresa de consultoria imobiliária especializada 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, sendo parte deles objeto de licitações desertas ocorridas nos anos 2016, 2017 e 2018, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.
--------	---

### SESSÃO PÚBLICA DE ABERTURA DO CERTAME

Data: 04/10/2018

Horário: 10:00h

A participação neste pregão eletrônico ocorrerá exclusivamente por meio do sistema eletrônico com digitação da senha privativa da licitante e subsequente encaminhamento da proposta inicial de preços, a partir da data da liberação do Edital até o horário da abertura da sessão pública.

Endereço  
Eletrônico

[WWW.COMPRASGOVERNAMENTAIS.GOV.BR](http://WWW.COMPRASGOVERNAMENTAIS.GOV.BR)

Pregoeiro e  
Equipe de  
Apoio

PRÓ-REITORIA DE GESTÃO E GOVERNANÇA – PR-6  
COORDENAÇÃO GERAL DE LICITAÇÕES  
RUA PAULO EMÍDIO BARBOSA, 485- PARQUE TECNOLÓGICO-PRÉDIO  
DAS PRÓ-REITORIAS (ANTIGO PRÉDIO GTEC PETROBRÁS) – CIDADE  
UNIVERSITÁRIA- ILHA DO FUNDÃO- RIO DE JANEIRO/RJ  
CEP 21.941-907  
TELEFONES: (21) 3938-0488 e (21) 3938-0618  
E-mail: [pregao@pr6.ufRJ.br](mailto:pregao@pr6.ufRJ.br)



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 17/2018**  
**(Processo Administrativo nº 23079.016813/2017-60)**

Torna-se público, para conhecimento dos interessados, que a **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, por intermédio da **Pró-Reitoria de Gestão e Governança**, pelo Pregoeiro e sua Equipe de Apoio, designados pela Portaria nº. **7.943 de 17 de agosto de 2018**, sediados na **Rua Paulo Emídio Barbosa, 485, Parque Tecnológico, Cidade Universitária, Rio de Janeiro, RJ, CEP 21941-907, Prédio das Pró-Reitorias (antigo prédio GTEC Petrobras)** realizará licitação na forma de **EXECUÇÃO INDIRETA**, sob o **REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO**, na modalidade **PREGÃO**, na forma **ELETRÔNICA**, do tipo **MENOR PREÇO**, nos termos da Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002, do Decreto nº 5.450, de 31 de maio de 2005, do Decreto nº 2.271, de 7 de julho de 1997, do Decreto nº 7.746, de 05 de junho de 2012, das Instruções Normativas SEGES/MPDG nº 05, de 26 de maio de 2017, nº 02, de 11 de outubro de 2010 e nº 01, de 19 de janeiro de 2010, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, da Lei nº 11.488, de 15 de junho de 2007, do Decreto nº 8.538, de 06 de outubro de 2015, aplicando-se, subsidiariamente, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e as exigências estabelecidas neste Edital.

**Data da sessão: 04/10/2018**

**Horário: 10:00h**

**Local: Portal de Compras do Governo Federal – [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br)**

## **1. DO OBJETO**

**1.1.** O objeto do presente certame licitatório é a contratação de empresa de consultoria imobiliária especializada 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, sendo parte deles objeto de licitações desertas ocorridas nos anos 2016, 2017 e 2018, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

**1.1.1.** Os imóveis de que trata o subitem 1.1 estão descritos nos Anexos “A” e “B” do Termo de Referência, sendo os primeiros aqueles que foram submetidos ao regular procedimento administrativo de licitação, nos anos de 2016, 2017 e 2018, nos quais não acudiram interessados e, justificadamente, no respectivo processo, não podem ser repetidos sem prejuízo a atividades acadêmicas e administrativas da UFRJ e ao interesse público.

## **2. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**2.1.** As despesas para atender a esta licitação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União para o exercício de 2018/2019, na classificação abaixo:

**Gestão/Unidade: 158224**

**Fonte: 8250**

**Programa de Trabalho: 108355**

### **3. DO CREDENCIAMENTO**

**3.1.** O Credenciamento é o nível básico do registro cadastral no SICAF, que permite a participação dos interessados na modalidade licitatória Pregão, em sua forma eletrônica.

**3.2.** O cadastro no SICAF poderá ser iniciado no Portal de Compras do Governo Federal, no sítio [www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br), com a solicitação de login e senha pelo interessado.

**3.3.** O credenciamento junto ao provedor do sistema implica a responsabilidade do licitante ou de seu representante legal e a presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes a este Pregão.

**3.4.** O uso da senha de acesso pelo licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema, ou ao órgão ou entidade responsável por esta licitação, responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

**3.5.** A perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema para imediato bloqueio de acesso.

### **4. DA PARTICIPAÇÃO NO PREGÃO**

**4.1.** Poderão participar deste Pregão interessados cujo ramo de atividade seja compatível com o objeto desta licitação, e que estejam com Credenciamento regular no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF, conforme disposto no §3º do artigo 8º da IN SLTI/MPOG nº 2, de 2010.

**4.2.** Não poderão participar desta licitação os interessados:

**4.2.1.** proibidos de participar de licitações e celebrar contratos administrativos, na forma da legislação vigente;

**4.2.2.** estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

**4.2.3.** que se enquadrem nas vedações previstas no artigo 9º da Lei nº. 8.666, de 1993;

**4.2.4.** que estejam sob falência, em recuperação judicial ou extrajudicial, concurso de credores, concordata ou insolvência, em processo de dissolução ou liquidação;

**4.2.5.** entidades empresariais que estejam reunidas em consórcio;

**4.3.** Será permitida a participação de cooperativas, desde que apresentem modelo de gestão operacional adequado ao objeto desta licitação, com compartilhamento ou rodízio das atividades de coordenação e supervisão da execução dos serviços, e desde que os serviços contratados sejam executados obrigatoriamente pelos cooperados, vedando-se qualquer intermediação ou subcontratação.

**4.4.** Como condição para participação no Pregão, o licitante assinalará “sim” ou “não” em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

**4.4.1.** que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49.

**4.4.1.1.** a assinalação do campo “não” apenas produzirá o efeito de o licitante não ter direito ao tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº. 123, de 2006, mesmo que microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa.

**4.4.2.** que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital;

**4.4.3.** que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

**4.4.4.** que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

**4.4.5.** que a proposta foi elaborada de forma independente, nos termos da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº. 2, de 16 de setembro de 2009.

**4.4.6.** que não possui, em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;

**4.4.7.** que os serviços são prestados por empresas que comprovem cumprimento de reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que atendam às regras de acessibilidade previstas na legislação, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991.

## **5. DO ENVIO DA PROPOSTA**

**5.1.** O licitante deverá encaminhar a proposta por meio do sistema eletrônico até a data e horário marcados para abertura da sessão, quando, então, encerrar-se-á automaticamente a fase de recebimento de propostas.

**5.2.** Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.

**5.3.** O licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

**5.4.** Incumbirá ao licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios, diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

**5.5.** Até a abertura da sessão, os licitantes poderão retirar ou substituir as propostas apresentadas.

**5.6.** O licitante deverá enviar sua proposta mediante o preenchimento, no sistema eletrônico, dos seguintes campos:

**5.6.1.** Valor unitário e total do item.

**5.6.1.1.** O valor unitário e total do item corresponde ao valor do percentual da comissão que será recebido pelos serviços, calculado com base no valor do primeiro mês de locação do imóvel objeto da intermediação efetivamente paga à UFRJ.

**5.7.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

**5.8.** Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.

**5.8.1.** A Contratada deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, caso o previsto não seja satisfatório para o atendimento do objeto da licitação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados nos incisos do §1º do artigo 57 da Lei nº 8.666, de 1993.

**5.8.2.** Caso o eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos se revele superior às necessidades da contratante, a Administração deverá efetuar o pagamento seguindo estritamente as regras contratuais de faturamento dos

serviços demandados e executados, concomitantemente com a realização, se necessário e cabível, de adequação contratual do quantitativo necessário, com base na alínea “b” do inciso I do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993, nos termos do art. 63, §2º da IN 5/2017);

**5.9.** Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI, o licitante deverá incluir, no campo das condições da proposta do sistema eletrônico, o valor correspondente à contribuição prevista no art. 18-B da Lei Complementar n. 123, de 2006.

**5.10.** O prazo de validade da proposta não será inferior a **60 (sessenta)** dias, a contar da data de sua apresentação.

## **6. DA FORMULAÇÃO DE LANCES E DO JULGAMENTO DAS PROPOSTAS**

**6.1.** A abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, por meio de sistema eletrônico, na data, horário e local indicados neste Edital.

**6.2.** O Pregoeiro verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis, ilegalidades, ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.

**6.2.1.** A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

**6.2.2.** A não desclassificação da proposta não impede o seu julgamento definitivo em sentido contrário, levado a efeito na fase de aceitação.

**6.3.** O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

**6.4.** O sistema disponibilizará campo próprio para troca de mensagens entre o Pregoeiro e os licitantes.

**6.5.** Iniciada a etapa competitiva, os licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

**6.5.1.** O lance deverá ser ofertado pelo valor total do item que corresponde ao valor do percentual da comissão, sendo o percentual máximo estimado na licitação de 100% (cem por cento), que neste caso corresponderá ao valor integral do primeiro mês de locação do imóvel objeto da intermediação efetivamente pago à UFRJ.

**6.5.1.1.** A título de esclarecimento, exemplificamos:

**a)** se o licitante se propõe a receber uma comissão percentual (%) correspondente ao valor integral do primeiro mês de locação do imóvel objeto da intermediação efetivamente paga à UFRJ, deverá ofertar por meio do sistema eletrônico o valor de 100,00;

**b)** se o licitante oferecer lance igual a 95,75, significará que ele está propondo um percentual de comissão de 95,75% a ser calculado sobre o valor do primeiro mês de locação do imóvel objeto da intermediação efetivamente pago à UFRJ;

**c)** se o licitante oferecer lance igual a 90,00, significará que ele está propondo um percentual de comissão de 90,00%, a ser calculado sobre o valor do primeiro mês de locação do imóvel, e assim sucessivamente.

**6.6.** Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observando o horário fixado para abertura da sessão e as regras estabelecidas no Edital.

**6.7.** O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação à proposta que cobrir a melhor oferta deverá ser 0,01%.

**6.7.1.** Em caso de falha no sistema, os lances em desacordo com a norma deverão ser desconsiderados pelo pregoeiro, devendo a ocorrência ser

comunicada imediatamente à Secretaria de Gestão do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão.

**6.7.2.** Na hipótese do subitem anterior, a ocorrência será registrada em campo próprio do sistema.

**6.8.** O licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado e registrado pelo sistema.

**6.8.1.** O intervalo entre os lances enviados pelo mesmo licitante não poderá ser inferior a vinte (20) segundos e o intervalo entre lances não poderá ser inferior a três (3) segundos.

**6.9.** Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

**6.10.** Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do licitante.

**6.11.** No caso de desconexão com o Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do Pregão, o sistema eletrônico poderá permanecer acessível aos licitantes para a recepção dos lances.

**6.12.** Se a desconexão perdurar por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa do Pregoeiro aos participantes.

**6.13.** O critério de julgamento adotado será o menor preço, conforme definido neste Edital e seus anexos.

**6.14.** A etapa de lances da sessão pública será encerrada por decisão do Pregoeiro. O sistema eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá período de tempo de até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

**6.15.** Caso o licitante não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta e, na hipótese de desistência de apresentar outros lances, valerá o último lance por ele ofertado, para efeito de ordenação das propostas.

**6.16.** Encerrada a etapa de lances, será efetivada a verificação automática, junto à Receita Federal, do porte da entidade empresarial. O sistema identificará em coluna própria as microempresas e as empresas de pequeno porte participantes, procedendo à comparação com os valores da primeira colocada, se esta for empresa de maior porte, assim como das demais classificadas, para o fim de aplicar-se o disposto nos arts. 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, regulamentada pelo Decreto nº 8.538, de 2015.

**6.17.** Nessas condições, as propostas de microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrarem na faixa de até 5% (cinco por cento) acima da proposta ou lance de menor preço serão consideradas empatadas com a primeira colocada.

**6.18.** A melhor classificada nos termos do item anterior terá o direito de encaminhar uma última oferta para desempate, obrigatoriamente em valor inferior ao da primeira colocada, no prazo de 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema, contados após a comunicação automática para tanto.

**6.19.** Caso a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada desista ou não se manifeste no prazo estabelecido, serão convocadas as demais licitantes microempresa e empresa de pequeno porte que se encontrem naquele intervalo de 5% (cinco por cento), na ordem de classificação, para o exercício do mesmo direito, no prazo estabelecido no subitem anterior.

**6.20.** Só se aplica o sorteio quando houver empate entre as propostas e ausência de lances. Lances equivalentes não serão considerados iguais, vez que a ordem de apresentação pelos licitantes é utilizada como um dos critérios de classificação.

## **7. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA VENCEDORA**

**7.1.** Encerrada a etapa de lances e depois da verificação de possível empate, o Pregoeiro examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto ao preço, a sua exequibilidade, bem como quanto ao cumprimento das especificações do objeto.

**7.2.** Será desclassificada a proposta ou o lance vencedor, nos termos do item 9.1 do Anexo VII-A da In SEGES/MP n. 5/2017, que:

**7.2.1.** contenha vício insanável ou ilegalidade;

**7.2.2.** não apresente as especificações técnicas exigidas pelo Termo de Referência;

**7.2.3.** apresentar preço final superior ao preço máximo fixado, ou que apresentar preço manifestamente inexequível.

**7.2.3.1.** Considera-se inexequível a proposta de preços ou menor lance que:

**7.2.3.1.1.** comprovadamente, for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da licitação não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.

**7.2.3.1.2.** apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.

**7.3.** Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, na forma do § 3º do artigo 43 da Lei nº 8.666, de 1993, a exemplo das enumeradas no item 9.4 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5, de 2017, para que a empresa comprove a exequibilidade da proposta.

**7.4.** Quando o licitante apresentar preço final inferior a 30% (trinta por cento) da média dos preços ofertados para o mesmo item, não sendo possível a sua imediata desclassificação por inexequibilidade, será obrigatória a realização de diligências para o exame da proposta.

**7.5.** Qualquer interessado poderá requerer que se realizem diligências para aferir a exequibilidade e a legalidade das propostas, devendo apresentar as provas ou os indícios que fundamentam a suspeita.

**7.6.** O Pregoeiro poderá convocar o licitante para enviar documento digital, por meio de funcionalidade disponível no sistema, estabelecendo no “chat” prazo razoável para tanto, sob pena de não aceitação da proposta.

**7.6.1.** O prazo estabelecido pelo Pregoeiro poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do licitante, formulada antes de findo o prazo estabelecido, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

**7.7.** Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, o Pregoeiro examinará a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

**7.8.** Havendo necessidade, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

**7.9.** O Pregoeiro poderá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta ao licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, vedada a negociação em condições diversas das previstas neste Edital.

**7.9.1.1.** Também nas hipóteses em que o Pregoeiro não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com o licitante para que seja obtido preço melhor.

**7.9.1.2.** A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais licitantes.

**7.10.** Sempre que a proposta não for aceita, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do

empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida, se for o caso.

## **8. DA HABILITAÇÃO**

**8.1.** Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

**8.1.1.** SICAF;

**8.1.2.** Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União ([www.portaldatransparencia.gov.br/ceis](http://www.portaldatransparencia.gov.br/ceis));

**8.1.3.** Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça ([www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php)).

**8.1.4.** Lista de Inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU;

**8.1.5.** A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

**8.1.6.** Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

**8.2.** Os licitantes deverão apresentar a seguinte documentação relativa à Habilitação Jurídica, à Regularidade Fiscal e Trabalhista, e à Qualificação Econômico-Financeira nas condições seguintes:

### **8.3. Habilitação jurídica**

**8.3.1.** No caso de empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**8.3.2.** Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio [www.portaldoempreendedor.gov.br](http://www.portaldoempreendedor.gov.br);

**8.3.3.** No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;

**8.3.4.** No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;

**8.3.5.** No caso de microempresa ou empresa de pequeno porte: certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, como determinado pelo Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNRC;

**8.3.6.** No caso de sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.

**8.3.7.** Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência;

**8.3.8.** No caso de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País: decreto de autorização;

**8.3.9.** Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;

#### **8.4. Regularidade fiscal e trabalhista**

**8.4.1.** prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

**8.4.2.** prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

**8.4.3.** prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

**8.4.4.** prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

**8.4.5.** prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal, relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

**8.4.6.** prova de regularidade com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do licitante;

**8.4.7.** caso o licitante seja considerado isento dos tributos municipais relacionados ao objeto licitatório, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, ou outra equivalente, na forma da lei;

**8.4.8.** caso o licitante detentor do menor preço seja microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação.

#### **8.5. Qualificação Econômico-Financeira**

**8.5.1.** certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante, **há menos de 180 (cento e oitenta) dias da data de abertura da sessão pública.**

**8.5.2.** balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrado há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta;

**8.5.2.1.** No caso de empresa constituída no exercício social vigente, admite-se a apresentação de balanço patrimonial e demonstrações contábeis referentes ao período de existência da sociedade;

**8.5.3.** comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), resultantes da aplicação das fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

**8.5.4.** As empresas, cadastradas ou não no SICAF, que apresentarem resultado inferior ou igual a 1(um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), deverão comprovar patrimônio líquido de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação ou do item pertinente.

**8.6.** A comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, da qualificação econômico-financeira e da habilitação jurídica, conforme o caso, poderá ser substituída pela consulta ao SICAF, nos casos em que a empresa estiver habilitada no referido sistema, conforme o disposto nos arts. 4º, caput, 8º, § 3º, 13 a 18 e 43, III, da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 2, de 11.10.10.

**8.6.1.** Também poderão ser consultados os sítios oficiais emissores de certidões, especialmente quando o licitante esteja com alguma documentação vencida junto ao SICAF.

**8.6.2.** Caso o Pregoeiro não logre êxito em obter a certidão correspondente através do sítio oficial, ou na hipótese de se encontrar vencida no referido sistema, o licitante será convocado a encaminhar, no prazo de 2 (duas) horas, documento válido que comprove o atendimento das exigências deste Edital, sob pena de inabilitação, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das licitantes qualificadas como microempresas ou empresas de pequeno porte, conforme estatui o art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

**8.7.** As empresas, cadastradas ou não no SICAF, deverão comprovar, ainda, a **qualificação técnica**, por meio de:

**8.7.1.** Prova de que a licitante se encontra devidamente inscrita na entidade profissional competente;

**8.7.2.** Comprovação de aptidão para a prestação dos serviços em características, quantidades e prazos compatíveis com o objeto desta licitação, ou com o item pertinente, por meio da apresentação de atestados fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

**8.7.2.1.** Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente;

**8.7.2.2.** Somente serão aceitos atestados expedidos após a conclusão do contrato ou se decorrido, pelo menos, um ano do início de sua execução, exceto se firmado para ser executado em prazo inferior, conforme item 10.8 da IN SEGES/MP n. 5, de 2017.

**8.7.2.3.** O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, devendo entregar, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, consoante o disposto no item 10.10 do Anexo VII-A da IN SEGES/MP n. 5/2017.

**8.8.** As empresas, cadastradas ou não no SICAF, deverão apresentar ainda:

**8.8.1.** Declaração emitida pelo licitante de que conhece as condições locais para execução do objeto ou que realizou vistoria no local do evento, conforme item 3.3 do Anexo VII-A da IN SEGES/MPDG n. 5/2017, ou caso opte por não realizá-la, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza do trabalho, que assume total responsabilidade por este fato e que não utilizará deste para quaisquer questionamentos futuros que ensejem avenças técnicas ou financeiras com este (órgão ou entidade), na forma do Anexo II deste Edital.

**8.9.** Em relação às licitantes cooperativas será, ainda, exigida a seguinte documentação complementar:

**8.9.1.** A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de

inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764 de 1971;

**8.9.2.** A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

**8.9.3.** A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

**8.9.4.** O registro previsto na Lei n. 5.764/71, art. 107;

**8.9.5.** A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato; e

**8.9.6.** Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa: a) ata de fundação; b) estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou; c) regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia; d) editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias; e) três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e f) ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da licitação;

**8.9.7.** A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764/71 ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

**8.10.** O licitante enquadrado como Microempreendedor Individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado (a) da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal e (b) da apresentação do balanço patrimonial e das demonstrações contábeis do último exercício.

**8.11.** Os documentos exigidos para habilitação relacionados nos subitens acima, deverão ser apresentados pelos licitantes, preferencialmente, pelo sítio Comprasnet, através da opção “Enviar Anexo”, ou via e-mail [pregao@pr6.ufrj.br](mailto:pregao@pr6.ufrj.br), no prazo de duas horas, após solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico. Posteriormente, serão remetidos em original, por qualquer processo de cópia reprográfica, autenticada por tabelião de notas, ou por servidor da Administração, desde que conferido(s) com o original, ou publicação em órgão da imprensa oficial, para análise, no prazo de **três dias úteis**, após encerrado o prazo para o encaminhamento via fac-símile (fax) ou e-mail.

**8.11.1.** Não serão aceitos documentos com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

**8.11.2.** Também poderão ser consultados os sítios oficiais emissores de certidões, especialmente quando o licitante esteja com alguma documentação vencida junto ao SICAF.

**8.12.** Caso o Pregoeiro não logre êxito em obter a certidão correspondente através do sítio oficial, ou na hipótese de se encontrar vencida no referido sistema, o licitante será convocado a encaminhar, no prazo de 2 (duas) horas, documento válido que comprove o atendimento das exigências deste Edital, sob pena de inabilitação, ressalvado o disposto quanto à comprovação da regularidade fiscal das licitantes qualificadas como microempresas ou empresas de pequeno porte, conforme estatui o art. 43, § 1º da LC nº 123, de 2006.

**8.13.** A existência de restrição relativamente à regularidade fiscal não impede que a licitante qualificada como microempresa ou empresa de pequeno porte seja declarada vencedora, uma vez que atenda a todas as demais exigências do edital.

**8.13.1.** A declaração do vencedor acontecerá no momento imediatamente posterior à fase de habilitação.

**8.14.** Caso a proposta mais vantajosa seja ofertada por microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa equiparada, e uma vez constatada a existência de alguma restrição no que tange à regularidade fiscal, a mesma será convocada para, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, após a declaração do vencedor, comprovar a

regularização. O prazo poderá ser prorrogado por igual período, a critério da administração pública, quando requerida pelo licitante, mediante apresentação de justificativa.

**8.15.** A não-regularização fiscal no prazo previsto no subitem anterior acarretará a inabilitação do licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, com a reabertura da sessão pública.

**8.16.** Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, o Pregoeiro suspenderá a sessão, informando no “chat” a nova data e horário para a continuidade da mesma.

**8.17.** Será inabilitado o licitante que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Edital.

**8.18.** No caso de inabilitação, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da LC nº. 123, de 2006, seguindo-se a disciplina antes estabelecida para aceitação da proposta subsequente.

**8.19.** Para habilitação, a licitante também deverá observar as exigências contidas no Anexo I – Termo de Referência sob pena de desclassificação.

**8.20.** Da sessão pública do Pregão divulgar-se-á Ata no sistema eletrônico.

## **9. DA REABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

**9.1.** A sessão pública poderá ser reaberta:

**9.1.1.** Nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam.

**9.1.2.** Quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando o licitante declarado vencedor não assinar a Ata de Registro de Preços ou não comprovar a regularização fiscal, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.

**9.2.** Todos os licitantes remanescentes deverão ser convocados para acompanhar a sessão reaberta.

**9.2.1.** A convocação se dará por meio do sistema eletrônico (“chat”), e-mail, ou, ainda, fac-símile, de acordo com a fase do procedimento licitatório.

**9.2.2.** A convocação feita por e-mail ou fac-símile dar-se-á de acordo com os dados contidos no SICAF, sendo responsabilidade do licitante manter seus dados cadastrais atualizados.

## **10. DO ENCAMINHAMENTO DA PROPOSTA VENCEDORA**

**10.1.** A proposta final do licitante declarado vencedor deverá ser encaminhada no prazo de 2 (duas) horas, a contar da solicitação do Pregoeiro no sistema eletrônico e deverá.

**10.1.1.** ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal.

**10.1.2.** conter a indicação do banco, número da conta e agência do licitante vencedor, para fins de pagamento.

**10.2.** A proposta final deverá ser documentada nos autos e será levada em consideração no decorrer da execução do contrato e aplicação de eventual sanção à Contratada, se for o caso.

**10.2.1.** Todas as especificações do objeto contidas na proposta vinculam a Contratada.

## **11. DOS RECURSOS**

**11.1.** Declarado o vencedor e decorrida a fase de regularização fiscal de microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa, se for o caso, será concedido o prazo de no mínimo trinta minutos, para que qualquer licitante manifeste a intenção de recorrer, de forma motivada, isto é, indicando contra qual(is) decisão(ões) pretende recorrer e por quais motivos, em campo próprio do sistema.

**11.2.** Havendo quem se manifeste, caberá ao Pregoeiro verificar a tempestividade e a existência de motivação da intenção de recorrer, para decidir se admite ou não o recurso, fundamentadamente.

**11.2.1.** Nesse momento o Pregoeiro não adentrará no mérito recursal, mas apenas verificará as condições de admissibilidade do recurso.

**11.2.2.** A falta de manifestação motivada do licitante quanto à intenção de recorrer importará a decadência desse direito.

**11.2.3.** Uma vez admitido o recurso, o recorrente terá, a partir de então, o prazo de três dias para apresentar as razões, pelo sistema eletrônico, ficando os demais licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões também pelo sistema eletrônico, em outros três dias, que começarão a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa de seus interesses.

**11.3.** O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

**11.4.** Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados, no endereço constante neste Edital.

## **12. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**12.1.** O objeto da licitação será adjudicado ao licitante declarado vencedor, por ato do Pregoeiro, caso não haja interposição de recurso, ou pela autoridade competente, após a regular decisão dos recursos apresentados.

**12.2.** Após a fase recursal, constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente homologará o procedimento licitatório.

## **13. DO TERMO DE CONTRATO**

**13.1.** Após a homologação da licitação, o adjudicatário terá o prazo de **7 (sete) dias úteis**, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital.

**13.2.** O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, prorrogável na forma do art. 57, § 1º, da Lei nº 8.666/93.

**13.3.** Previamente à contratação, a Administração realizará consulta “on line” ao SICAF, bem como ao Cadastro Informativo de Créditos não Quitados – CADIN, cujos resultados serão anexados aos autos do processo.

**13.3.1.** Na hipótese de irregularidade do registro no SICAF, o contratado deverá regularizar a sua situação perante o cadastro no prazo de até 05 (cinco) dias, sob pena de aplicação das penalidades previstas no edital e anexos

**13.4.** Alternativamente à convocação para comparecer perante o órgão ou entidade para a assinatura do Termo de Contrato, a Administração poderá encaminhá-lo para assinatura, mediante correspondência postal com aviso de recebimento (AR) ou meio eletrônico, para que seja assinado no prazo de **7 (sete) dias úteis**, a contar da data de seu recebimento.

**13.5.** O prazo previsto para assinatura ou aceite poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

## **14. DO REAJUSTE**

**14.1.** O preço é fixo e irredutível.

## **15. DA ENTREGA E DO RECEBIMENTO DO OBJETO E DA FISCALIZAÇÃO**

**15.1.** Os critérios de recebimento e aceitação do objeto e de fiscalização estão previstos no Termo de Referência.

## **16. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA**

**16.1.** As obrigações da Contratante e da Contratada são as estabelecidas no Termo de Referência.

## **17. DO PAGAMENTO**

**17.1.** O pagamento será efetuado pela Contratante no prazo de **até 30 (trinta) dias**, contados da apresentação da Nota Fiscal/Fatura.

**17.2.** A emissão da Nota Fiscal/Fatura será precedida do recebimento provisório e definitivo do serviço, nos seguintes termos:

**17.3.** No prazo de até 5 dias corridos do adimplemento da parcela, a CONTRATADA deverá entregar toda a documentação comprobatória do cumprimento da obrigação contratual;

**17.4.** No prazo de até 10 dias corridos a partir do recebimento dos documentos da CONTRATADA, o fiscal técnico deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

**17.5.** No mesmo prazo, o fiscal ou equipe de fiscalização deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições e encaminhá-lo ao gestor do contrato.

**17.6.** Em existindo fiscal setorial, este deverá elaborar Relatório Circunstanciado em consonância com suas atribuições, no mesmo prazo.

**17.7.** No prazo de até 10 (dez) dias corridos a partir do recebimento dos relatórios mencionados acima, o Gestor do Contrato deverá providenciar o recebimento definitivo, ato que concretiza o ateste da execução dos serviços, obedecendo as seguintes diretrizes:

**17.8.** Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização técnica, setorial, e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

**17.9.** Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

**17.10.** Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

**17.11.** Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 24 da Lei 8.666, de 1993, deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação da Nota Fiscal/Fatura, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666, de 1993.

**17.12.** O pagamento somente será autorizado depois de efetuado o “atesto” pelo servidor competente, devidamente acompanhada das comprovações mencionadas no item 2 do Anexo XI da IN SEGES/MPDG n. 5/2017

**17.13.** Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

**17.14.** Antes de cada pagamento à contratada, será realizada consulta ao SICAF para verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital.

**17.15.** Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade da contratada, será providenciada sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério da contratante.

**17.16.** Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência da contratada, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

**17.17.** Persistindo a irregularidade, a contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada à contratada a ampla defesa.

**17.18.** Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso a contratada não regularize sua situação junto ao SICAF.

**17.19.** Somente por motivo de economicidade, segurança nacional ou outro interesse público de alta relevância, devidamente justificado, em qualquer caso, pela máxima autoridade da contratante, não será rescindido o contrato em execução com a contratada inadimplente no SICAF.

**17.20.** Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável, nos termos do item 6 do Anexo XI da IN SEGES/MPDG n. 5/2017, quando couber:

**17.20.1.** A Contratada regularmente optante pelo Simples Nacional, exclusivamente para as atividades de prestação de serviços previstas no §5º-C, do artigo 18, da LC 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime, observando-se as exceções nele previstas. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

**17.21.** Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$ , sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%

## **18. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

**18.1.** Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº. 10.520, de 2002, o licitante/adjudicatário que:

**18.1.1.** não assinar a ata de registro de preços quando convocado dentro do prazo de validade da proposta ou não assinar o termo de contrato decorrente da ata de registro de preços;

**18.1.2.** apresentar documentação falsa;

**18.1.3.** deixar de entregar os documentos exigidos no certame;

**18.1.4.** ensejar o retardamento da execução do objeto;

**18.1.5.** não mantiver a proposta;

**18.1.6.** cometer fraude fiscal;

**18.1.7.** comportar-se de modo inidôneo;

**18.2.** Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os licitantes, em qualquer momento da licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances.

**18.3.** O licitante/adjudicatário que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

**18.3.1.** Multa de **até 10% (dez por cento)** sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do licitante;

**18.3.2.** Impedimento de licitar e de contratar com a União e descredenciamento no SICAF, pelo prazo de até cinco anos;

**18.4.** A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.

**18.5.** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa ao licitante/adjudicatário, observando-se o procedimento previsto na Lei nº. 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº. 9.784, de 1999.

**18.6.** A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade,

**18.7.** As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

**18.8.** As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas no Termo de Referência.

## **19. DA IMPUGNAÇÃO AO EDITAL E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

**19.1.** Até **02 (dois) dias úteis** antes da data designada para a abertura da sessão pública, qualquer pessoa poderá impugnar este Edital.

**19.2.** A impugnação poderá ser realizada por forma eletrônica, pelo e-mail [pregao@pr6.ufrrj.br](mailto:pregao@pr6.ufrrj.br) ou por petição dirigida ou protocolada no endereço disponibilizado no preâmbulo do Edital.

**19.3.** Caberá ao Pregoeiro decidir sobre a impugnação no prazo de até vinte e quatro horas.

**19.4.** Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

**19.5.** Os pedidos de **esclarecimentos** referentes a este processo licitatório deverão ser enviados ao Pregoeiro, **até 03 (três) dias úteis** anteriores à data designada para abertura da sessão pública, exclusivamente por meio eletrônico via internet, no endereço indicado no Edital.

**19.6.** As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.

**19.7.** As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Pregoeiro serão entranhados nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado.

## **20. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**20.1.** Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário, pelo Pregoeiro.

- 20.2.** No julgamento das propostas e da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 20.3.** A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.
- 20.4.** As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 20.5.** Os licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 20.6.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Só se iniciam e vencem os prazos em dias de expediente na Administração.
- 20.7.** O desatendimento de exigências formais não essenciais não importará o afastamento do licitante, desde que seja possível o aproveitamento do ato, observados os princípios da isonomia e do interesse público.
- 20.8.** Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital.
- 20.9.** O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico **[www.comprasgovernamentais.gov.br](http://www.comprasgovernamentais.gov.br)** ou **[www.pr6.ufrj.br](http://www.pr6.ufrj.br)**, e também poderão ser lidos e/ou obtidos, mediante a apresentação de CD-R virgem ou *pen drive*, no endereço descrito no preâmbulo deste Edital, nos dias úteis, no horário das **9 (nove)** horas às **16 (dezesseis)** horas, no qual os autos do processo administrativo permanecerão com vista franqueada aos interessados.
- 20.10.** A publicação do aviso do edital será providenciada pela Administração na fase externa do pregão, observados os meios de divulgação indicados no artigo 17, inciso I, alíneas “a” e “b”, c/c §6º do Decreto nº. 5.450/2005, bem como o prazo mínimo de 8 (oito) dias úteis para a apresentação das propostas, na forma do artigo 4º, inc. V, da Lei nº. 10.520/2002.
- 20.11.** Integram este Edital, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 20.11.1.** ANEXO I – Termo de Referência;
  - 20.11.2.** ANEXO II - Modelo de Termo de Vistoria;
  - 20.11.3.** ANEXO III - Modelo de Proposta de Preço;
  - 20.11.4.** ANEXO IV – Minuta de Termo de Contrato;

Rio de Janeiro, 18 de setembro de 2018.

**ANDRÉ ESTEVES DA SILVA**  
Pró-Reitor de Gestão e Governança



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 17/2018**  
**ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA**  
**(Processo Administrativo nº 23079.016813/2017-60)**

**1. 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.

**1.1.1.** A relação dos imóveis atualmente disponíveis para locação, de que trata o subitem 1.1, estão descritos no Anexo A.

**1.1.2.** Durante a vigência do contrato de consultoria imobiliária, outros imóveis localizados no Edifício Ventura Corporate Towers, de propriedade desta Universidade, descritos no Anexo B, poderão vir a ser objeto da presente contratação, em caso de vacância.

**1.1.3.** Na hipótese descrita no subitem 1.1.2, o Anexo I deverá ser atualizado pela UFRJ e encaminhado para conhecimento da empresa de consultoria, a fim de constituir o objeto da contratação.

**1.2.** O valor da presente contratação corresponde ao percentual da comissão que será paga pelos serviços, **calculado com base no valor do primeiro mês de locação** do imóvel objeto da intermediação e efetivamente pago à UFRJ, **sendo o percentual máximo estimado de 100% (cem por cento).**

**2. JUSTIFICATIVA, OBJETIVO E BENEFÍCIOS DA CONTRATAÇÃO.**

**2.1.** Existem fatores diversos que influenciam a decisão de locação de imóveis de propriedade da Administração, fatores esses que vão desde a necessidade de captação de recursos, manutenção preventiva e corretiva das edificações, até a disponibilização de serviços à comunidade universitária, dentre outros.

**2.2.** Considerando que a manutenção preventiva e corretiva é imprescindível para garantir a vida útil dos bens imóveis da UFRJ, suas funcionalidades e melhorias, sua valorização patrimonial e atendimento de demandas de interesse público, a locação de determinados imóveis constitui prática que tende a socorrer o orçamento desta autarquia no sentido de atribuir mais eficiência à gestão patrimonial e precatar-se de interrupções não previstas nas suas atividades.

**2.3.** Diante da necessidade de dar destinação aos seus bens imóveis dentro da órbita delimitada por suas finalidades, a UFRJ se vê obrigada a buscar soluções para o enfrentamento de questões que exsurtem como desafios à boa gestão de seu patrimônio imobiliário, seja para fins de captação de recursos próprios, seja para disponibilizar serviços e produtos à comunidade universitária nos seus campi.

**2.4.** A dificuldade de realizar locações de imóveis de características especiais mediante licitações tem se tornado um grande desafio para a UFRJ, a exemplo dos andares de propriedade desta autarquia no supra Edifício Ventura Corporate Towers, para as quais três leilões em 2016, 2017 e 2018 foram realizados, sem que acudissem interessados, fato que impõe severos ônus financeiros ao orçamento da instituição.

**2.5.** Diante desse cenário que tem se mostrado atualmente muito desfavorável para a UFRJ realizar esse tipo de locação, a futura contratação de que trata este Termo de Referência tem como finalidade buscar outra solução, de cunho legal, para não penalizar ainda mais esta autarquia com a demora na formalização de contratos dessa natureza.

**2.6.** O objetivo dessa contratação se concentra na busca por soluções para não onerar ainda mais o orçamento da UFRJ pela dificuldade de proceder-se esse tipo de locação imobiliária, eis que ao mesmo tempo em que deixa de arrecadar pela vacância do imóvel, ainda precisa suportar custos de condomínio e IPTU, por exemplo.

**2.7.** Por esse prisma, a metodologia dessa contratação contempla a proteção ao orçamento da UFRJ de insucessos nos procedimentos de locação, condicionando, por conseguinte, o pagamento pelo serviço prestado pelo êxito da locação, ao efetivo pagamento da primeira mensalidade do locatário, mediante o estabelecimento de norma contratual que precathe o interesse público envolvido.

### **3. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**3.1.** Para a contratação dos serviços será adotada a licitação na **modalidade Pregão**, na forma eletrônica, que será regida pelo Decreto nº 5.450/05 e pela Lei nº 10.520/02, por enquadrarem-se como serviços comuns.

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

### **4. FORMA DE PRESTAÇÃO DOS SERVIÇOS**

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

### **5. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

**5.1.** Como prova de qualificação técnica será exigido da licitante:

**5.1.1.** Prova de registro ou inscrição na entidade profissional competente;

**5.1.2.** Atestados, Certidões e/ou Declarações fornecidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado que comprovem ter o licitante executado, de forma satisfatória, objeto compatível em características, quantidades e prazos com o objeto desta licitação;

**5.1.3.** Os atestados, certidões e/ou declarações, contendo a identificação do signatário, devem ser apresentados em papel timbrado dos signatário e devem indicar as características, quantidades e prazos das atividades executadas ou em execução pela licitante.

### **6. DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**6.1.** Constituem regras a serem atendidas pela empresa de consultoria 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 responder 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.

**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 principalmente:

**6.1.5.1.** 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”;

**6.1.5.2.** 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;

**6.1.5.3.** 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;

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

**6.1.5.5.** Registrar em ata as ações desenvolvidas em todo o procedimento;

**6.1.5.6.** Disponibilizar todas as informações contidas nos subitens 6.1.5.1. a 6.1.5.6. na forma e no tempo solicitado pela UFRJ.

**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 deste Termo de Referência.

**6.1.16.** Negociar a locação com os eventuais interessados, respeitando o preço de mercado, fundamentado em estudo realizado pela empresa e encaminhado previamente à UFRJ para aceite.

**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.

**6.1.19.** Respeitar e não utilizar para fins estranhos ao objeto deste termo de referência, de qualquer maneira, salvo prévio e expresso consentimento, por escrito, da UFRJ, suas marcas, símbolos, imagens, propriedades intelectuais, dentre outros elementos que caracterizem esta autarquia.

**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 ("Relatórios Mensais"), bem como prestar os esclarecimentos que se fizerem necessários.

**6.1.22.** Firmar compromisso e incentivar a adoção de mecanismos e procedimentos internos de conformidade/*compliance* e ética corporativa, preenchendo e entregando a UFRJ Declaração Prévia de Conformidade, conforme modelo apresentado no **Anexo C**.

**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 o pagamento devido, dentro do prazo contratual, a partir da quitação do primeiro mês da locação realizado.

**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 gestor e o fiscal, com seus respectivos substitutos, que acompanharão e fiscalizarão a execução dos serviços contratados.

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

a) Para a emissão de atestado de 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.

**6.2.10.** Convocar, a qualquer momento, os técnicos da Contratada, para prestar esclarecimentos ou sanar problemas.

**6.2.11.** Atestar as notas fiscais/faturas correspondentes de acordo com as condições deste Contrato;

**6.2.12.** Providenciar os trâmites legais e necessários para a assinatura do Termo Contratual.

**6.3.** Será expressamente vedada à UFRJ no instrumento contratual permitir ou aceitar a apresentação de interessados para locação dos imóveis relacionados neste Termo de Referência por terceiro estranho à relação contratual.

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

## **7. DETALHAMENTO DO SERVIÇO**

**7.1.** Os serviços possuem a seguinte configuração:

**7.1.1.** A Contratada deverá pautar sua atuação exclusivamente na relação de imóveis de propriedade da UFRJ disponíveis para locação, que constam no Anexo A do Termo de Referência, da lavra da Superintendência Geral de Patrimônio da Pró-Reitoria de Gestão e Governança – PR6, e adotar os seguintes procedimentos:

**7.1.1.1.** Utilizar todos os meios hábeis para ofertar e divulgar ao mercado os imóveis disponíveis para locação;

**7.1.1.2.** Agendar e acompanhar os interessados na visita ao imóvel;

**7.1.1.3.** Intermediar a negociação entre os interessados no imóvel e a UFRJ, balizada pelo preço de mercado, levantado através de estudo a ser realizado pela empresa e encaminhado previamente à UFRJ para aceite.

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

**7.2.1.** No tocante ao processo de locação:

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

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

**7.2.1.3.** A Contratada poderá conciliar suas atividades com agentes imobiliários externos (imobiliárias, corretores autônomos, administradoras etc.), alcançando, dessa maneira, a maioria do mercado demandante.

**7.2.1.4.** 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;
- 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.

## **8. DO PAGAMENTO**

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

**8.1.1.** A Contratada perceberá o valor correspondente ao percentual de até 100%, **de acordo com a oferta vencedora em torneio licitatório competente**, sobre o primeiro mês do aluguel constante do Contrato de Locação, conforme regras do Edital;

**8.1.2.** 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:

**8.1.2.1.** 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 de até 30 (trinta) dias contados a partir do ato de cancelamento.

**8.2.** 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.

**8.3.** 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.

**8.4.** Todos os custos e despesas necessários à execução do objeto deverão estar inclusos na proposta de preços e, conseqüentemente, 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 nos anexos do Termo de Referência, parte integrante do contrato que será firmado.

**8.5.** Durante a vigência do contrato, se forem criados novos tributos, taxas, 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.

## **9. DA SUBCONTRATAÇÃO**

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

## **10. DA CONFIDENCIALIDADE**

**10.1.** Tendo em vista a natureza e o objeto da contratação, a Contratada se obriga por si, seus empregados e/ou prepostos, a manter absoluto sigilo sobre os dados, especialmente técnicos, comercial e demais informações de caráter confidencial, às quais venham a ter acesso ou conhecimento em virtude do contrato ou da prestação de serviços dele decorrente, não as divulgando de qualquer forma ou sob qualquer pretexto.

**10.2.** O caráter de confidencialidade ora pactuado se estende no tempo e no espaço e deverá ser respeitado pela Contratada, bem como por seus empregados e prepostos, não só durante a vigência do contrato, mas, também, após a eventual extinção da relação contratual, sob pena de responder por perdas e danos, ficando a Contratada obrigada a tomar todas as providências necessárias junto a seus prepostos, empregados, representantes ou prestadores de serviço para garantir o estrito cumprimento do aqui estabelecido.

**10.3.** A Contratada se obriga a comunicar imediatamente à UFRJ qualquer pedido ou exigência, legal ou regulamentar (aí incluídos os pedidos e exigências em virtude de lei, norma, decisão judicial ou administrativa), que obrigue a divulgação de informações confidenciais. Neste caso, a UFRJ indicará FORMALMENTE qual a parcela das informações confidenciais atenderá à exigência legal, devendo a divulgação ater-se somente a tal parcela, sem prejuízo das demais informações confidenciais. Em nenhuma hipótese tal parcela de informações confidenciais, a ser divulgada, poderá contrariar ou não atender expresse pedido e/ou determinação judicial, legal, regulamentar ou de autoridade administrativa.

**10.3.1.** Para dar pleno cumprimento aos fins de resguardo do sigilo e da confidencialidade de dados e informações, a Contratada deverá entregar à UFRJ o formulário constante no Anexo D preenchido, no ato da assinatura do Contrato.

## **11. DO ACOMPANHAMENTO, ATESTO E FISCALIZAÇÃO**

**11.1.** 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.

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

**11.3.** 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.

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

## **12. SANÇÕES APLICÁVEIS**

**12.1.** A Contratada estará sujeita, com fundamento nos artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, no caso de execução parcial ou inexecução da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada prévia e ampla defesa, às seguintes penalidades:

**12.1.1.** Advertência;

**12.1.2.** 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;

**12.1.3.** 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.

**12.2.** 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:

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

**12.2.2.** Deixar de entregar documentação exigida;

**12.2.3.** Apresentar documentação falsa;

**12.2.4.** Não mantiver a proposta;

**12.2.5.** Comportar-se de modo inidôneo;

**12.2.6.** Fizer declaração falsa; ou

**12.2.7.** Cometer fraude fiscal.

## **13. DAS RELAÇÕES TRABALHISTAS**

**13.1.** 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.

**13.2.** Fica instituído que não se estabelece nenhuma solidariedade, subsidiariedade ou vínculo de natureza empregatícia entre a UFRJ e os funcionários e/ou prepostos da Contratada, que irão exercer as atividades, objeto do presente Termo de Referência, 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.

**13.3.** 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.

## **14. DA UTILIZAÇÃO DA MARCA DA CONTRATANTE**

**14.1.** Por meio do instrumento contratual, a Contratada ficará autorizada à utilização de logomarca e denominação social da UFRJ em materiais de comunicação (apresentação comercial, estudo de caso, website corporativo, imprensa, folheteria institucional), sem qualquer custo ou remuneração a título de royalties, mediante solicitação prévia e aprovação do material por parte desta autarquia, enquanto vigente o contrato e exclusivamente para o fim do objeto da contratação.

## **15. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

**15.1.** O Contrato entrará em vigor na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, no interesse da Administração, respeitando os prazos e diplomas legais, e os princípios gerais do direito.

## **16. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**16.1.** 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.

**16.2.** O termo do contrato oriundo da licitação somente poderá ser alterado ou modificado 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.

**16.3.** 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.

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

**16.5.** Integram este termo, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

**16.5.1.** ANEXO A – BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UFRJ DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO

**16.5.2.** ANEXO B – OUTROS BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UFRJ;

**16.5.3.** ANEXO C – DECLARAÇÃO PRÉVIA DE CONFORMIDADE;

**16.5.4.** ANEXO D – TERMO DE CONFIDENCIALIDADE;

Rio de Janeiro, 12 de setembro de 2018.

**Robson Correa Chaves**  
DIVISÃO DE GESTÃO DE CESSÃO DE USO  
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO

De acordo:

**Artur Rivello de Moura Fortes**  
DIRETOR DA DIVISÃO DE GESTÃO DE CESSÃO DE USO

Considerando as informações prestadas no presente documento, APROVO o TERMO DE REFERENCIA, determinando a plena observância da Lei nº 8.666/93 e normas correlatas.

Aprovado por:

**Taiana Fortunato Araújo**  
SUPERINTENDENTE GERAL DE PATRIMÔNIO

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Processo Administrativo n.º 23079.016813/2017-60**

**ANEXO A**

**BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UFRJ DISPONÍVEIS PARA LOCAÇÃO**

- I. Este anexo é parte integrante do Termo de Referência, e trata da locação de andares, com vagas de estacionamento, no Edifício Ventura Corporate Towers, localizado na Av. República do Chile nº 330, Centro da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, de propriedade da UFRJ e destinados à operação comercial, conforme tabela abaixo:

**TABELA 1**

Imóveis vagos - Edifício Ventura Corporate Towers					
Item	Andar	Conjunto	Torre	M²	Vagas de estacionamento
1	22º	2201	A (leste)	1.645,22	46
2	4º	401	B (oeste)	1.561,74	45
3	5º	501	B (oeste)	1.559,90	46
4	21º	2101	B (oeste)	1.644,63	46
5	22º	2201	B (oeste)	1.645,22	46
				8.056,71	229

- II. Cada um dos imóveis ofertados para locação destina-se exclusivamente para o uso comercial, sendo expressamente vedado o seu uso por terceiros, a qualquer título ou forma, ou pela LOCATÁRIA, para outras finalidades que não a finalidade comercial.
- III. O imóvel ofertado em locação constitui patrimônio público da UFRJ não afetado à sua atividade-fim.
- IV. Além do pagamento do valor locatício, o locatário assumirá todos os custos de manutenção do imóvel, o condomínio predial, os impostos e taxas que venham a incidir sobre o imóvel, inclusive IPTU e condomínio, entre outros próprios à condição de locatário.
- V. O valor aproximado mensal do condomínio é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), para cada unidade;
- VI. O valor aproximado mensal do IPTU é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), para cada unidade;
- VII. A área privativa total dos andares para locação corresponde a 8.056,71 m² (oito mil cinquenta e seis metros quadrados e setenta e um centésimos) e 229 (duzentos e vinte e nove) vagas totais de estacionamento, divididos em cinco itens, com a seguinte configuração, conforme tabela 1:
- TORRE A (Leste): 22º andar** da Torre "A" (leste), 1.645,22 m² (mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e vinte e dois centésimos de metro quadrado), 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento;
  - TORRE B (Oeste): 4º andar** da Torre "B" (oeste), 1.561,74 m² (mil quinhentos e sessenta e um metros quadrados e sessenta e quatro centésimos de metro quadrado), 45 (quarenta e cinco) vagas de estacionamento;

- c. **TORRE B (Oeste): 5º andar** da Torre “B” (oeste), 1.559,90 m<sup>2</sup> (mil quinhentos e cinquenta e nove metros quadrados e noventa centésimos de metro quadrado), 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento;
  - d. **TORRE B (Oeste): 21º andar** da Torre “B” (oeste), 1.644,63 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e quarenta e quatro metros quadrados e sessenta e três centésimos de metro quadrado), 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento;
  - e. **TORRE B (Oeste): 22º andar** da Torre “B” (oeste), 1.645,22 m<sup>2</sup> (mil seiscentos e quarenta e cinco metros quadrados e vinte e dois centésimos de metro quadrado), 46 (quarenta e seis) vagas de estacionamento;
- VIII. O Edifício Ventura Corporate Towers é um arranha-céu composto por duas torres gêmeas, no centro do Rio de Janeiro, situado na Avenida República do Chile 330, entre a Avenida República do Paraguai e a Rua do Lavradio, em frente à Catedral Metropolitana do Rio de Janeiro.
- IX. O Edifício recebeu a certificação Leed (Leadership in Energy and Environmental Design), conferido pela ONG americana U. S. Green Building Council, por atender a uma série de exigências sustentáveis para o edifício, entre elas o uso inteligente e racionalizado de água e energia, controle do descarte de entulho, reciclagem de lixo, etc. Dentre os recursos para racionalização de energia, está o uso de vidros especiais que garantem iluminação natural e não esquentam tanto o interior do prédio, reduzindo gastos com ar refrigerado e luz.
- X. A torre tem 140 metros de altura, contando com 5 subsolos, 36 andares e heliporto. O edifício é guarnecido de sistema central de ar condicionado, piso elevado com estrutura metálica e forro modular.
- XI. A unidade imobiliária possui em sua infraestrutura:
- a. Elevadores distribuídos em duas colunas por bloco;
  - b. Instalações elétricas: convencionais, com eletrodutos embutidos e pontos de tomadas e luz nos compartimentos;
  - c. Instalações hidráulicas: convencionais, com tubulações embutidas na alvenaria, em colunas, de acordo com o projeto;
  - d. Sistema anti-incêndio: hidrantes com mangueiras e extintores individuais;
  - e. Ar condicionado central;
  - f. Piso elevado com estrutura metálica;
  - g. Forro modular;
  - h. Redes de dados: infraestrutura de rede lógica e de telefonia;
  - i. Banheiros e outras dependências: 1 banheiro masculino e 1 banheiro feminino por andar. Também possui espaços para o funcionamento de copa, almoxarifado, depósito, arquivo, vestiários, recepção e vestiário para o pessoal de manutenção e limpeza;
  - j. Medidores independentes de energia elétrica, de água e de gás.

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Processo Administrativo n.º 23079.016813/2017-60**

**ANEXO B**

**OUTROS BENS IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DA UFRJ**

**TABELA 2**

Imóveis ocupados - Edifício Ventura Corporate Towers					
Item	Andar	Conjunto	Torre	M²	Vagas de estacionamento
<b>1</b>	3º	301	A (leste)	1.563,55	44
<b>2</b>	4º	401	A (leste)	1.561,74	44
<b>3</b>	5º (parte)	501	A (leste)	714,59	21
<b>4</b>	21º	2101	A (leste)	1.644,63	46
<b>5</b>	3º	301	B (oeste)	1.563,55	45
<b>6</b>	6º	601	B (oeste)	1.558,03	45
				8.606,09	245

**TERMO DE REFERÊNCIA**  
**Processo Administrativo n.º 23079.016813/2017-60**

**ANEXO C**  
**DECLARAÇÃO PRÉVIA DE CONFORMIDADE**

À

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ

REF.: CONTRATO DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA DA ÁREA IMOBILIÁRIA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE INTERMEDIÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS QUE ENTRE SI CELEBRAM A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO – UFRJ E A EMPRESA \_\_\_\_\_.

Prezados Senhores,

A (NOME DA EMPRESA), em relação às operações, atividades, serviços ou trabalhos de qualquer forma relacionados a este Processo de Contratação declara, garante e se compromete, por meio da presente, que a Empresa, seus empregados e membros:

1. Não realizaram, não ofereceram, não prometeram, nem autorizaram, direta ou indiretamente, bem como se comprometem a não realizar, não oferecer, não prometer, nem autorizar, direta ou indiretamente, qualquer pagamento, presente, entretenimento, viagem, promessa ou outra qualquer vantagem para o uso ou benefício, direto ou indireto, de qualquer autoridade ou funcionário público, conforme definido nos art. 327, caput, § 1º e 2º e 337-D caput e parágrafo único, ambos do Código Penal Brasileiro, bem como de qualquer partido político, membro de partido político, candidato a cargo eletivo, quando tal pagamento, oferta ou promessa de presente, entretenimento ou viagem, ou qualquer outra vantagem, constituírem um ilícito previsto nas leis brasileiras, na Lei 12.846/2013, no Foreign Corrupt Practices Act de 1977 – FCPA ou UK Bribery Act de 2010 – UKBA.
2. Estão cumprindo e continuarão a cumprir com as leis aplicáveis mencionadas no item acima.
3. Não utilizaram ou utilizarão bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de atividades ilícitas, bem como não ocultaram ou dissimularam e não ocultarão ou dissimularão a sua natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade, e cumprirão as demais normas referentes à lavagem de dinheiro, incluindo, porém não se limitando, as condutas descritas na Lei 9.613/98 nas atividades econômicas e financeiras relativas a este Processo de Contratação.
4. Caso verifiquem a ocorrência de violação das Leis Anticorrupção brasileira e estrangeiras aplicáveis, da legislação penal, incluindo a Lei n.º 9.613/98, e de defesa da concorrência e leis correlatas, adotarão as medidas necessárias para interromper tais violações, sanar suas consequências e aperfeiçoar seus programas de combate à corrupção.
5. Cumprirão fiel e integralmente as disposições abaixo descritas durante o Processo de Contratação:

5.1. A Empresa \_\_\_\_\_ informará imediatamente à UFRJ, por escrito e mediante comprovante de recebimento, sobre a instauração e andamento de qualquer investigação ou processo administrativo ou judicial para apuração de prática dos atos ilícitos descritos nos itens 1, 2 e 3, porventura imputados à \_\_\_\_\_ ou aos membros do seu Grupo, referentes a este Processo de Contratação.

5.2 A Empresa \_\_\_\_\_ deverá responder com razoável detalhamento e com suporte documental adequado a qualquer solicitação razoável da UFRJ relacionada aos compromissos, garantias e declarações fornecidas neste instrumento, sendo que a \_\_\_\_\_ não será obrigada a apresentar informações protegidas por sigilo legal.

5.3 A Empresa \_\_\_\_\_ (a) manterá controles internos adequados relacionados às suas obrigações previstas nas cláusulas 1, 2 e 3; (b) elaborará e preparará seus livros, registros e relatórios de acordo com as práticas contábeis usualmente adotadas, aplicáveis à \_\_\_\_\_; (c) elaborará livros, registros e relatórios apropriados das transações da \_\_\_\_\_, de forma que reflitam, correta e precisamente, e com nível de detalhamento razoável, os ativos e os passivos da \_\_\_\_\_; (d) manterá os livros, registros e relatórios acima referidos pelo período mínimo de 5 (cinco) anos após o término da vigência do Contrato e (e) cumprirá a legislação aplicável.

5.4. A \_\_\_\_\_ declara que informou aos empregados e membros do seu Grupo, com atuação no Processo de Contratação, de seu compromisso em relação ao disposto nesta declaração, bem como tomou medidas para que os mesmos se comprometam a não praticar condutas ou omissões que possam resultar violações aos compromissos estabelecidos e declarações contidas neste instrumento ou em responsabilidade para a Petrobras.

5.5. A \_\_\_\_\_ responsabiliza-se pelos atos praticados em descumprimento ao disposto nesta declaração, por si e pelos membros do Grupo da Universidade Federal do Rio de Janeiro - UFRJ.

5.6 A \_\_\_\_\_ reportará à UFRJ qualquer solicitação ou oferta, explícita ou implícita, de qualquer vantagem pessoal feita por qualquer servidor ou agente em nome da UFRJ.

5.7. A \_\_\_\_\_ tem ciência e concorda que o descumprimento dos compromissos, garantias e declarações fornecidas neste instrumento poderá ensejar a rescisão do Contrato.

6. A presente declaração é regida pela legislação brasileira, ficando eleito o foro da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro para resolução de disputas.

7. Para os efeitos desta declaração:

7.1. “Grupo” significa, em relação a uma pessoa física ou jurídica ou a uma empresa, regularmente constituída ou não, a própria, suas controladas, controladoras e sociedades sob controle comum, suas sucessoras, cessionárias, seus administradores, diretores, prepostos, empregados, servidores, representantes e agentes, incluindo subcontratados.

7.2 “Processo de Contratação” significa todas as atividades compreendidas desde o início das tratativas estabelecidas entre a Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ e a \_\_\_\_\_ até o final da vigência do Contrato a ser celebrado entre as partes, sendo que as garantias apresentadas na presente declaração permanecem válidas em relação às atividades e operações objeto do Contrato durante toda a sua execução.

Esta declaração é firmada em caráter irrevogável e irretratável por representante legal devidamente autorizado para obrigar a EMPRESA \_\_\_\_\_ de acordo com seus atos constitutivos.

Rio de Janeiro, 00 de Setembro de 2018.

Assinatura do representante legal  
Informar nome e função do representante legal

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**Processo Administrativo n.º 23079.016813/2017-60**

### **ANEXO D**

#### **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**

Eu, (nome), (nacionalidade), (estado civil), portador da cédula de identidade nº (número), inscrito no cadastro de pessoas físicas sob o nº (número), residente e domiciliado no (endereço completo), firmo o presente Termo de Confidencialidade em que me comprometo a:

I. Manter em caráter estritamente confidencial todas as informações que me forem disponibilizadas durante e em razão do objeto da contratação de Consultoria Imobiliária, quer tais informações sejam escritas, verbais, eletrônicas ou de qualquer outra natureza, quer tenham sido expressamente reveladas em caráter “Confidencial” ou não;

II. Não utilizar qualquer das informações a mim disponibilizadas durante e em razão da Consultoria Imobiliária, exceto para os fins do próprio projeto.

III. Atesto estar ciente que, em caso de violação de qualquer compromisso firmado no presente Termo, fico sujeito a sanções na esfera penal, civil e administrativa.

Rio de Janeiro, 00 de xxxxxxxx de 2018.

Assinatura do consultor



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO  
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 17/2018  
ANEXO II – MODELO DE TERMO DE VISTORIA  
(Processo Administrativo nº 23079.016813/2017-60)

Referência: (número da Licitação)

Data: \_\_\_\_/\_\_\_\_/2018.

Licitante: (Nome da Licitante)

A licitante acima identificada **ATESTA** que, por meio de seu representante legal ou empregado/preposto por ele indicado, Sr.(a) \_\_\_\_\_(nome)\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_(cargo)\_\_\_\_\_,

**OPÇÃO 1( ):** NÃO EFETUOU vistoria nas dependências da UFRJ, assumindo o compromisso de atender aos requisitos e exigências do edital, nas condições e características verificadas no momento da prestação dos serviços, não havendo possibilidade de posteriores alegações para o não cumprimento integral do objeto da referida Licitação, afirmando deter todas as informações necessárias ao perfeito conhecimento do objeto licitado.

**OPÇÃO 2( ):** EFETUOU vistoria nas dependências da UFRJ onde os novos serviços e equipamentos serão instalados, recebendo informações sobre cumprimento integral do objeto da referida Licitação. Declara ainda que todas as dúvidas foram sanadas, não havendo nenhum comentário ou dúvida quanto ao fornecimento, bem como quanto ao modo, condições e locais da prestação dos serviços, afirmando deter todas as informações necessárias ao perfeito conhecimento do objeto licitado.

Representante da Empresa:

\_\_\_\_\_ (nome e assinatura) \_\_\_\_\_

Nome completo, telefone, e-mail e fax

\_\_\_\_\_

Representante da UFRJ:

\_\_\_\_\_ (carimbo e assinatura) \_\_\_\_\_

DATA: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 201x



UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO  
PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS Nº 05/2018  
ANEXO III – MODELO DE PROPOSTA DE PREÇOS  
(Processo Administrativo nº 23079.016813/2017-60)

PROPONENTE:	CNPJ/MF:
ENDEREÇO:	
TELEFONE E FAX:	
DADOS BANCÁRIOS:	
OBJETO:	
DATA DE ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA:	HORÁRIO:
VALIDADE DA PROPOSTA: (não inferior a 60 dias)	

Prezado(a) Senhor(a), temos o prazer de apresentar a Vossa Senhoria, nossa proposta comercial, com o **percentual de (XXX,XX%) corresponde ao valor da comissão** que será recebido pelos serviços, calculado com base no valor do primeiro mês de locação do imóvel objeto da intermediação efetivamente paga à UFRJ

Nos valores propostos acima, estão inclusos todos e quaisquer encargos inerentes ao fornecimento do objeto desta proposta, tais como: tributos, taxas, transportes, carregamento, descarregamento, encargos sociais, trabalhistas, frete, seguro, e outros que, direta e indiretamente, incidam sobre o perfeito e integral cumprimento da proposta apresentada.

Atenciosamente,

---

Nome (representante legal)

Assinatura e carimbo



**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**  
**PREGÃO ELETRÔNICO PARA REGISTRO DE PREÇOS Nº 05/2018**  
**ANEXO IV – MINUTA DE TERMO DE CONTRATO**  
**(Processo Administrativo nº 23079.016813/2017-60)**

**TERMO DE CONTRATO**

Contrato de prestação de serviços nº \_\_\_\_/2018, destinada à intermediação de locação de imóveis, firmado entre a UFRJ e a empresa \_\_\_\_\_.

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Pedro Calmon, n.º 550, 8º andar, sala 827 - Prédio da Reitoria, nesta capital, inscrita no CNPJ n.º 33.663.683/0001-16, neste ato representada pelo Pró-Reitor de Gestão e Governança PR6, \_\_\_\_\_, conforme delegação de competência atribuída pela Portaria nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 20\_\_\_\_, do Magnífico Reitor, publicada no Boletim nº \_\_\_\_, de \_\_\_\_ de Julho de 20\_\_\_\_, doravante denominada e, por outro lado, a empresa \_\_\_\_\_, pessoa jurídica de direito privado, com sede na \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_-\_\_\_\_, inscrita no CNPJ/MF sob o nº \_\_\_\_-\_\_\_\_/\_\_\_\_-\_\_\_\_, neste ato representada por \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, inscrito no CPF/MF sob o nº \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_, doravante denominada simplesmente Contratada, celebram o presente contrato de intermediação de locação n.º \_\_\_\_/201\_\_\_\_, em referência ao processo administrativo nº 23079.\_\_\_\_/2017-\_\_\_\_, em conformidade com as disposições da Lei 8.666/93, nos termos e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Constitui objeto do presente contrato a prestação de serviços de intermediação de LOCAÇÃO de imóvel de propriedade da Universidade Federal do Rio de Janeiro.

1.1.1. O imóvel de que trata o subitem 1.1 é o \_\_\_\_ andar, conjunto \_\_\_\_, com área privativa de \_\_\_\_ m², contando com \_\_\_\_ vagas de estacionamento de veículos, localizado no Edifício Ventura Corporate Towers, situado à Avenida República do Chile, nº 330, Centro, 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.

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 \_\_\_\_% 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, 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.
- 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.

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.

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.

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 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 manter 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 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.

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.

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,        de                      de 2018.

\_\_\_\_\_  
(Autoridade)  
**UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**

\_\_\_\_\_  
(Representante)  
**CONTRATADA**

\_\_\_\_\_  
**TESTEMUNHA:**

Nome:

CPF:

RG:

\_\_\_\_\_  
**TESTEMUNHA:**

Nome:

CPF:

RG: