

**BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

# **EDITAL**

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 – BNDES**

**OBJETO:** contratação dos serviços técnicos necessários para a implantação, no todo ou em parte, de outorga de concessão de uso e/ou constituição de fundo de investimento imobiliário de ativos imobiliários da UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ, para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida, investimentos associados a suas missões, incluindo a construção e manutenção de infraestruturas acadêmicas destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão, bem como a construção, manutenção e/ou operação de equipamento cultural, conforme as especificações deste Edital e de seus Anexos.

**ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

**DATA:** 07/08/2018

**HORÁRIO:** 15 h (horário de Brasília – DF)

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

**DÚVIDAS SOBRE O EDITAL:** As dúvidas acerca do presente Edital deverão ser encaminhadas à Gerência de Licitações 4 do **BNDES**, em até 3 (três) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública, através do e-mail [licitacoes@bndes.gov.br](mailto:licitacoes@bndes.gov.br), devendo ser informados, no campo “assunto”, a modalidade e o número da licitação (Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 – **BNDES**). As respostas serão divulgadas no Portal de Compras do Governo Federal, doravante denominado Compras Governamentais, e no endereço eletrônico [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br).

**DÚVIDAS SOBRE O SISTEMA DO COMPRAS GOVERNAMENTAIS:** As dúvidas acerca da operacionalização do sistema do Compras Governamentais deverão ser esclarecidas junto à Central de Serviços Serpro - CSS, através do e-mail [css.serpro@serpro.gov.br](mailto:css.serpro@serpro.gov.br) ou pelo telefone 0800-9782329.

**CRÍTICAS, RECLAMAÇÕES E DENÚNCIAS:** Críticas, reclamações e denúncias relativas a irregularidades ou ao descumprimento pelo **BNDES** de suas normas internas ou da legislação vigente durante a condução deste procedimento licitatório poderão ser apresentadas à Ouvidoria do **BNDES**, por meio eletrônico (através de preenchimento do formulário disponível no endereço eletrônico [www.bndes.gov.br/ouvidoria](http://www.bndes.gov.br/ouvidoria)), por meio postal (Caixa Postal 15054, CEP nº 20.031-120, Rio de Janeiro – RJ) ou pelo telefone 0800-7026307.

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 – BNDES**  
**EDITAL**

O **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, por intermédio de sua Gerência de Licitações 4, nos termos do disposto na Lei nº 10.520, de 17/07/2002; no Decreto nº 5.450, de 31/05/2005; na Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006; no Decreto nº 8.538, de 06/10/2015; na Lei nº 13.303, de 01/07/2016; e no Regulamento de Licitações do Sistema **BNDES** disponível no endereço eletrônico [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br), torna público, para conhecimento dos interessados, que está aberta licitação, na modalidade Pregão Eletrônico, por menor preço global, a ser realizada em sessão pública, por meio do sistema do Compras Governamentais, e conduzida por empregado do **BNDES**, denominado Pregoeiro, observando-se as condições estabelecidas neste Edital e nos Anexos que o integram.

## **1 OBJETO**

**1.1** O presente Pregão visa à dos serviços técnicos necessários para a implantação, no todo ou em parte, de outorga de concessão de uso e/ou constituição de fundo de investimento imobiliário de ativos imobiliários da UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ, para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida, investimentos associados a suas missões, incluindo a construção e manutenção de infraestruturas acadêmicas destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão, bem como a construção, manutenção e/ou operação de equipamento cultural, conforme as especificações deste Edital e de seus Anexos.

**1.1.1** Havendo divergência entre as informações constantes do registro da licitação no Compras Governamentais e as constantes deste Edital e de seus Anexos, prevalecerão as últimas.

**1.1.2** Poderá ser subcontratada parcela dos serviços licitados por este Pregão, observados os limites previstos no item 8 do Anexo I (Termo de Referência) deste Edital.

## **2 PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO**

**2.1** Poderão participar deste Pregão os interessados cadastrados e habilitados parcialmente no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores – SICAF do Ministério do

Planejamento, Desenvolvimento e Gestão, que atenderem às exigências constantes deste Edital e de seus Anexos.

**2.1.1** O cadastramento no SICAF deverá ser realizado pelos interessados em quaisquer das Unidades Cadastradoras situadas em órgão ou entidade da Administração Pública, não constituindo o **BNDES** Unidade Cadastradora do SICAF.

**2.1.2** Os interessados poderão consultar a listagem contendo as Unidades Cadastradoras no Compras Governamentais. Para tanto, o interessado deverá, na aba “Fornecedor”, selecionar “Cadastro” e, em seguida, clicar no *link* “Cadastramento no SICAF”. Após, na aba “Consulta”, o interessado deverá selecionar “Unidade Cadastradora”.

**2.2** Os interessados poderão participar do procedimento licitatório por intermédio de sua matriz ou filial, desde que cumpram as condições exigidas para o cadastramento e a habilitação parcial no SICAF, bem como as exigências constantes deste Edital e de seus Anexos.

**2.3** Estará impedido de participar deste Pregão o interessado que:

- I. tenha sofrido decretação de falência ou dissolução;
- II. esteja cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **BNDES**;
- III. tenha sido declarado inidôneo para licitar ou contratar com a Administração Pública ou esteja cumprindo penalidade de impedimento de licitar e contratar com a União Federal;
- IV. esteja proibido de licitar e contratar com a Administração Pública, bem como de receber incentivos, subsídios, subvenções, doações ou empréstimos de pessoas jurídicas de direito público ou de pessoas jurídicas controladas pelo Poder Público, com fundamento em outros dispositivos legais não mencionados nos incisos II e III deste subitem;
- V. se enquadre em alguma das vedações previstas na Lei nº 13.303/2016, notadamente em seu artigo 38;
- VI. possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objetivo incompatível com o objeto deste Pregão;
- VII. esteja em recuperação judicial, salvo nos casos em que haja decisão judicial que permita a participação em licitações.

**2.4** Será permitida a participação de sociedades optantes do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte – Simples Nacional, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir.

**2.4.1** O Licitante optante do Simples Nacional que vier a executar atividade vedada pelo artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006 não poderá beneficiar-se da condição de optante.

**2.4.1.1** Na hipótese do item 2.41 deste Edital, uma vez celebrado o Contrato, o Contratado deverá providenciar, perante a Receita Federal do Brasil – RFB, sua exclusão obrigatória do Simples Nacional, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006.

**2.4.2** O Licitante optante do Simples Nacional que não se enquadrar em situação de vedação prevista no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006, somente poderá beneficiar-se de tal condição se, com o valor ofertado em sua proposta, não vier a exceder o limite de receita bruta anual, previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência do Contrato.

**2.4.2.1** Se o Licitante optante do Simples Nacional extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006 ao longo da vigência do Contrato, uma vez sendo contratado deverá providenciar, perante a Receita Federal do Brasil – RFB, sua exclusão obrigatória do Simples Nacional, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006.

**2.4.3** Não serão aceitos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato fundamentados na alteração de regime tributário decorrente dos itens 2.4.1.1 e 2.4.2.1 deste Edital, devendo o Contratado arcar com eventuais custos decorrentes desta alteração.

**2.5** Será permitida a participação de sociedades organizadas sob a forma de Consórcio, observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir.

**2.5.1** Será impedida de participar desta licitação a sociedade que participe, ao mesmo tempo, de mais de um Consórcio ou a sociedade que atue, ao mesmo tempo, isoladamente e em Consórcio.

**2.5.2** As declarações exigidas no momento do cadastro da proposta no sistema Compras Governamentais somente poderão ser realizadas se todos os Consorciados atenderem a seus termos.

**2.5.3** Caberá à sociedade líder a representação do Consórcio, sendo responsável, ainda, por operar este Pregão, em nome do Consórcio, cadastrar proposta, ofertar lances, emitir declarações, apresentar documentos de proposta e de habilitação, manifestar intenção de recorrer, apresentar razões e/ou contrarrazões recursais, responder administrativa e judicialmente, inclusive receber notificação, intimação e citação, dentre outros atos.

**2.5.4** A proposta do Consórcio deverá ser assinada pelo Representante Legal ou Procurador da sociedade líder, e deverá conter todas as informações dos Consorciados (nome e endereço completos, número do CNPJ, números de telefone, e e-mail), bem como todas as informações dos estabelecimentos vinculados à execução contratual.

**2.5.5** Deverá ser apresentado, juntamente com a proposta, instrumento, público ou particular, de compromisso de constituição do consórcio, indicando minimamente:

- a)** a designação do Consórcio, sua composição, bem como seu objeto;
- b)** a sociedade líder do Consórcio, a quem deverão ser conferidos amplos poderes para representar o Consórcio durante todo o procedimento licitatório e a vigência contratual, bem como administrativa e judicialmente;
- c)** a participação de cada Consorciado na execução dos serviços, bem como a participação percentual de cada Consorciado no valor global ofertado;
- d)** o prazo de vigência do Compromisso, que deverá estar vinculado à duração do procedimento licitatório;
- e)** o prazo de duração do Consórcio, que não poderá ser inferior ao prazo de vigência contratual, acrescido de 6 (seis) meses;
- f)** os compromissos, as obrigações, bem como a responsabilidade de cada Consorciado quanto ao cumprimento das obrigações contratuais;
- g)** a responsabilidade solidária dos Consorciados pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes do procedimento licitatório e do Contrato.

**2.5.6** A preferência para microempresas e empresas de pequeno porte somente será aplicável a Consórcio, caso seja formado integralmente por microempresas ou empresas de pequeno porte. Nesta hipótese, as verificações realizadas para conferência do direito à referida preferência serão realizadas para todos os Consorciados.

**2.5.7** Todos os documentos de habilitação listados neste Edital deverão ser comprovados por todos os Consorciados, sob pena de inabilitação do Consórcio, ressalvando-se que:

- I.** para atendimento da exigência prevista no inciso VIII do item 4.17 deste Edital, será admitido o somatório do capital social registrado ou do patrimônio líquido de todos os Consorciados, na proporção de sua respectiva participação; e
- II.** para comprovação da qualificação técnica será admitido o somatório das experiências de cada Consorciado.

**2.5.8** Caso o Consórcio se sagre vencedor, deverá promover, antes da celebração do Contrato, sua constituição e registro, observadas as disposições do Termo de Compromisso apresentado juntamente com a proposta, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ).

**2.5.8.1** Excepcionalmente, mediante solicitação escrita e fundamentada, previamente autorizada pelo **BNDES**, as disposições do Termo de Compromisso que não impactarem o resultado do julgamento poderão ser alteradas no momento da constituição e registro do Consórcio.

### **3 CADASTRO DAS PROPOSTAS**

**3.1** O interessado em participar deste Pregão deverá, até a abertura da sessão pública, cadastrar sua proposta no Compras Governamentais (*Acesso ao SIASG > Acesso Seguro > Serviços aos Fornecedores > Pregão Eletrônico > Proposta > Cadastrar Proposta*), preenchendo os campos relativos:

I. à descrição do objeto ofertado;

**a)** a inclusão de qualquer dado que identifique o Licitante e/ou qualquer integrante do Consórcio acarretará sua desclassificação;

II. ao valor global ofertado, de acordo com as seguintes orientações:

**a)** devem estar incluídas no referido valor todas as despesas e custos, diretos e indiretos (tais como tributos, encargos sociais e trabalhistas, contribuições, transporte, seguro e insumos), necessários ao cumprimento integral do objeto a ser contratado; e

**b)** o valor deverá ser expresso em Real (R\$) e com 2 (duas) casas decimais;

III. à UASG – 201014 e UF – Rio de Janeiro – RJ; e

IV. a quaisquer outras informações/declarações que venham a ser requeridas pelo Compras Governamentais.

**3.2** A proposta deverá ter validade não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data da abertura da sessão pública.

**3.3** Não será considerada qualquer oferta de vantagem não prevista neste Edital e em seus Anexos.

**3.4** O Licitante poderá retirar ou substituir a proposta cadastrada no Compras Governamentais até a abertura da sessão pública.

**3.5** O cadastro da proposta no Compras Governamentais implica a aceitação integral e irretratável dos termos do presente Edital, não sendo admitidas alegações de desconhecimento de fatos e de condições que impossibilitem ou dificultem a execução do objeto licitado.

#### **4 SESSÃO PÚBLICA E FASE RECURSAL**

**4.1** Na data e no horário de abertura da sessão pública, o Pregoeiro verificará as propostas recebidas, classificando para a fase de lances aquelas que estiverem em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos.

**4.2** Será desclassificada pelo Pregoeiro, ficando o respectivo Licitante impedido de participar da etapa de lances, a proposta que:

- I. incluir qualquer dado que identifique o Licitante e/ou qualquer Licitante Consorciado; ou
- II. apresentar valor simbólico, irrisório ou de valor zero, incompatível com os praticados no mercado e com os custos estimados para a execução do objeto.

**4.3** É dever dos Licitantes acompanhar todas as operações realizadas no Compras Governamentais durante a sessão pública, sendo responsáveis pelo ônus decorrente da perda de transações, causada pela inobservância das mensagens emitidas pelo sistema e pelo Pregoeiro, ou por sua desconexão.

**4.4** Após a abertura da sessão pública, o Pregoeiro poderá suspendê-la, adiá-la ou reabri-la a qualquer momento, informando previamente os Licitantes por meio do Compras Governamentais.

**4.5** Iniciada a etapa de lances, a qual será realizada exclusivamente por meio do Compras Governamentais, deverão ser observadas as seguintes regras:

- I. os lances deverão ser formulados considerando o valor global do objeto ofertado;
- II. o Licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado, ainda que superior ao menor registrado no sistema;
- III. lances simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os praticados no mercado e com os custos estimados para a execução do objeto, serão excluídos do sistema pelo Pregoeiro; e
- IV. os lances deverão ser formulados considerando-se a necessidade de cumprimento das obrigações previstas neste Edital e em seus Anexos.



**4.6** No caso de desconexão do Pregoeiro no decorrer da etapa de lances, se o Compras Governamentais permanecer acessível aos Licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.

**4.7** Quando a desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após comunicação prévia e expressa aos Licitantes no Compras Governamentais e no endereço eletrônico [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br).

**4.8** Durante a sessão pública, os Licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado no Compras Governamentais, sendo vedada a identificação do ofertante do melhor lance.

**4.9** A qualquer momento durante a etapa de lances o Pregoeiro disparará aviso de iminência, fixando prazo de até 60 (sessenta) minutos para início do encerramento aleatório.

**4.10** O encerramento aleatório, que será finalizado automaticamente pelo sistema, durará até 30 (trinta) minutos, aleatoriamente.

**4.11** Encerrada a etapa de lances, se o melhor lance não tiver sido ofertado por microempresa ou empresa de pequeno porte e houver lance apresentado por microempresa ou empresa de pequeno porte igual ou até 5% (cinco por cento) superior àquele, proceder-se-á da seguinte forma:

**I.** o sistema convocará a microempresa ou a empresa de pequeno porte mais bem classificada dentre aquelas enquadradas na condição prevista no *caput* deste subitem (4.11) para, no prazo de até 5 (cinco) minutos, ofertar valor inferior ao melhor lance;

**II.** na hipótese de a microempresa ou empresa de pequeno porte mencionada no inciso anterior deixar de oferecer valor inferior, o sistema convocará as microempresas ou empresas de pequeno porte remanescentes que porventura se enquadrem na condição prevista no *caput* deste subitem (4.11), na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

**III.** na hipótese de todas as microempresas ou empresas de pequeno porte enquadradas na condição do *caput* deste subitem (4.11) deixarem de ofertar valor inferior, o Pregoeiro convocará o Licitante ofertante do melhor lance, dando-se prosseguimento à sessão pública;

**IV.** na hipótese de a microempresa ou empresa de pequeno porte ofertar valor inferior ao melhor lance, o Pregoeiro a convocará, dando prosseguimento à sessão pública.

**4.11.1** O Pregoeiro poderá solicitar documentos que comprovem o enquadramento do Licitante na condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.

**4.11.2** O Licitante que se declarar microempresa ou empresa de pequeno porte para fins de obtenção dos benefícios da Lei Complementar nº 123/2006 e não possuir tal condição ficará sujeito à sanção administrativa prevista neste Edital, sem prejuízo da responsabilização em outras esferas.

**4.11.3** O procedimento listado nos incisos do subitem 4.11 deste Edital será promovido pelo Pregoeiro, observada a ordem classificatória, sempre que o Licitante ofertante do melhor lance for desclassificado, inabilitado ou excluído deste Pregão.

**4.11.4** Na hipótese de o melhor lance ter sido ofertado por microempresa ou empresa de pequeno porte ou na hipótese de o melhor lance não ter sido ofertado por microempresa ou empresa de pequeno porte e não haver oferta apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte igual ou até 5% (cinco por cento) superior ao melhor lance, o Pregoeiro convocará o Licitante ofertante do melhor lance, dando-se prosseguimento à sessão pública.

**4.12** O Pregoeiro poderá suspender a sessão para que o Licitante ofertante do melhor lance possa avaliar a possibilidade de redução do último valor ofertado.

**4.13** O Licitante ofertante do melhor lance deverá apresentar a proposta adequada ao lance final ofertado, conforme modelo constante do Anexo II (Modelo de Proposta) deste Edital, no prazo de até 60 (sessenta) minutos a contar da solicitação do Pregoeiro, prorrogáveis, a critério do **BNDES**.

**4.13.1** A proposta deverá ser emitida em papel timbrado que identifique o Licitante, e redigida em língua portuguesa, salvo quanto às expressões técnicas de uso corrente, com clareza, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e assinada por seu Representante Legal ou Procurador, com indicação de número da cédula de identidade, do respectivo órgão emissor, número do CPF e o cargo por ele ocupado na sociedade, incluindo as seguintes informações do Licitante: nome e endereço completos, número do CNPJ, números de telefone e de e-mail, para contato.

**4.13.2** A proposta deverá conter planilha(s) de preços que indique(m) o(s) valor(es) unitário(s), total(is) e global do objeto licitado, bem como o percentual de desconto ofertado, conforme modelo constante do Anexo II (Modelo de Proposta) deste Edital.

**4.13.2.1** Os valores ofertados na proposta deverão ser expressos em Real (R\$) e com 2 (duas) casas decimais.

**4.13.2.2** Devem estar incluídas no valor global ofertado todas as despesas e custos, diretos e indiretos (tais como tributos, encargos sociais e trabalhistas,

contribuições, transporte, viagens, seguro e insumos), necessários ao cumprimento integral do objeto a ser contratado.

**4.13.3** O Licitante deverá informar, em sua proposta, no campo “Estabelecimentos vinculados à execução contratual (matriz/filial)” do Anexo II (Modelo de Proposta) deste Edital, o(s) estabelecimento(s) responsável(is) pela execução contratual.

**4.13.3.1** Caso pretenda executar o objeto licitado de forma fracionada por mais de um estabelecimento, matriz e/ou filial(is), o Licitante deverá comprovar a sua habilitação bem como a dos estabelecimentos vinculados à execução contratual, observado o disposto no subitem 4.17.1 deste Edital.

**4.14** Após o envio da documentação de proposta, o Pregoeiro decidirá sobre a aceitação final da proposta, observado o disposto no subitem a seguir.

**4.15** Na análise e julgamento da proposta o Pregoeiro poderá, justificadamente, sanar erros ou falhas que não alterem sua substância da proposta (vícios sanáveis), atribuindo-lhe validade e eficácia, rejeitando aquela:

I. que possuir vícios insanáveis;

II. que não atender às exigências deste Edital e de seus Anexos;

III. cujos percentuais relativos às etapas e/ou valor global forem superiores aos limites estabelecidos no item 19 do Anexo I (Termo de Referência) deste Edital;

IV. cujos valores unitários ou global forem inexequíveis, observado o disposto no subitem 4.15.1 deste Edital; ou

V. cujos valores unitários forem considerados excessivos, nos termos do disposto no subitem 4.15.2 deste Edital.

**4.15.1** Havendo indícios de inexequibilidade dos valores ofertados, poderá ser instaurada diligência para que o Licitante ofertante da melhor proposta possa, no prazo fixado pelo Pregoeiro:

I. comprovar sua exequibilidade; ou

II. ajustar os valores ofertados.

**4.15.1.1** Optando por comprovar a exequibilidade de sua proposta, o Licitante deverá apresentar justificativas e documentos que comprovem a viabilidade e a compatibilidade dos valores ofertados com os custos e despesas necessários à integral execução do objeto.

**4.15.1.2** Optando por ajustar os valores ofertados, o Licitante deverá apresentar proposta readequada (tendo como limite máximo o valor global ofertado na proposta) e, se for o caso, justificativas para os ajustes realizados.

**4.15.2** Havendo indícios de excessividade dos valores unitários ofertados, poderá ser instaurada diligência para que o Licitante ofertante da melhor proposta possa, no prazo fixado pelo Pregoeiro:

I. apresentar justificativas para os valores ofertados; ou

II. reduzir os valores unitários que tenham apresentado indícios de excessividade.

**4.15.2.1** Na situação prevista no inciso I do subitem 4.15.2 deste Edital, o Licitante deverá apresentar justificativas e documentos que comprovem a razoabilidade dos valores ofertados, demonstrando as razões para a oferta de valores superiores aos indicados no Anexo I (Termo de Referência) deste Edital.

**4.15.2.2** Na situação prevista no inciso II do subitem 4.15.2 deste Edital, o Licitante deverá apresentar a proposta readequada e, se for o caso, as justificativas para os ajustes realizados.

**4.15.3** Os documentos apresentados pelo Licitante ofertante da melhor proposta, a título de ajuste dos valores ofertados ou de comprovação de sua exequibilidade ou não-excessividade, serão encaminhados para análise da Equipe Técnica do **BNDES** a fim de que possa emitir o competente parecer.

**4.16** Recusada a proposta, o Pregoeiro convocará o próximo colocado, observadas as disposições relativas à preferência para microempresas e empresas de pequeno porte.

**4.17** Aceita a proposta, o Pregoeiro passará à fase de habilitação. Para que seja habilitado, o Licitante deverá atender a todas as exigências listadas neste item e no item 4.18 deste Edital. As exigências que não forem comprovadas pelo SICAF obtido pelo Pregoeiro, ou que estiverem desatualizadas no referido documento, deverão ser comprovadas através do envio de documentos no prazo de até 120 (cento e vinte) minutos, contados da convocação pelo Pregoeiro, prorrogáveis, a critério de **BNDES**.

I. Decreto de autorização de funcionamento no Brasil, quando se tratar de sociedade estrangeira em funcionamento no País;

II. Ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, quando a atividade a ser desempenhada pela sociedade assim o exigir;

III. Instrumento Particular de Mandato (Procuração) com firma reconhecida em cartório, ou Instrumento Público de Mandato, outorgando expressamente poderes para se manifestar pelo Licitante, dar declarações, receber intimação, interpor e renunciar recurso, assim como

praticar todos os demais atos pertinentes à licitação, nos casos em que o Licitante for representado por Procurador;

**IV. no caso de:**

**a) sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada:** Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado no registro competente, com sua(s) respectiva(s) alteração(ões), ou a sua última consolidação, acompanhado do documento comprobatório de seus administradores devidamente registrado;

**b) sociedade simples:** Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado no registro competente, com sua(s) respectiva(s) alteração(ões), ou a sua última consolidação, bem como documento que comprove a indicação de seus administradores;

**c) empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

**d) microempreendedor individual:** 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);

**e) 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;

**V.** certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais, à dívida ativa da União, e às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal;

**VI.** certidão de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, expedida pela Caixa Econômica Federal;

**VII.** certidão negativa de pedido de falência ou recuperação judicial, expedida na sede da pessoa jurídica;

**a)** Na hipótese de a sede ser situada em outra localidade que não a Capital do Rio de Janeiro, poderá ser exigido do Licitante que apresente a relação dos Cartórios de Distribuição da Comarca que expede a certidão mencionada neste inciso, emitida pelo órgão competente.

**VIII.** Índices de Liquidez Geral (LG), de Solvência Geral (SG) e de Liquidez Corrente (LC) iguais ou maiores que 1 ( = ou > 1), observadas as fórmulas a seguir:

$$\text{LG} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE} + \text{REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$
$$\text{SG} = \frac{\text{ATIVO TOTAL}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE} + \text{EXIGÍVEL A LONGO PRAZO}}$$
$$\text{LC} = \frac{\text{ATIVO CIRCULANTE}}{\text{PASSIVO CIRCULANTE}}$$

**a)** Caso os índices não constem do SICAF, o Licitante deverá apresentar as informações contábeis, na forma da lei, para cálculo dos referidos índices.

**b)** Caso o resultado de qualquer dos índices seja menor que 1 (um), o Licitante deverá apresentar as informações contábeis, na forma da lei, a fim de comprovar que possui capital social registrado ou patrimônio líquido igual ou superior a R\$ 677.356,40 (seiscentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais e quarenta centavos).

**IX. qualificação técnica**, relativa às parcelas de maior relevância técnica e econômica do objeto, nos termos do item 7 do Anexo I (Termo de Referência) deste Edital.

**4.17.1** Caso o Licitante indique na proposta outro(s) estabelecimento(s) responsável(is) pela execução contratual, deverá apresentar, além dos documentos que comprovem a sua própria habilitação, aqueles relativos à habilitação do(s) estabelecimento(s) indicado(s), observando-se que alguns documentos, por sua própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

**4.17.1.1** Poderá(ão) ser apresentado(s) em nome de quaisquer de seu(s) estabelecimento(s) o(s) atestado(s) de capacidade técnica eventualmente exigido(s).

**4.17.2** Em caso de Consórcio, os documentos listados no subitem 4.17 devem ser apresentados por todos os Consorciados.

**4.17.3** Quanto à forma de prestação de atividades privativas de advocacia, deverá ser observado o disposto no Estatuto da Advocacia e OAB (Lei nº 8.906/1994, arts. 1º, II, e 16, §3º).

**4.18** O Pregoeiro analisará a documentação apresentada, verificando o atendimento às exigências deste Edital e de seus Anexos, notadamente as constantes de seu item 2.3 que

poderão ser confirmadas em cadastros oficiais de empresas punidas ou sancionadas. Para fins de julgamento da habilitação poderão ser consultados outros sítios da Internet, notadamente sítios oficiais emissores de certidões.

**4.18.1** As certidões que não possuírem prazo de validade somente serão aceitas se as respectivas datas de emissão não excederem a 90 (noventa) dias de antecedência da data de sua apresentação.

**4.18.2** Em se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte, ou sociedade cooperativa, havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da decisão do Pregoeiro que declarar o Licitante vencedor da licitação, prorrogáveis por igual período, a critério do **BNDES**, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, sob pena de inabilitação.

**4.19** Se o Licitante não atender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro convocará o próximo colocado, observadas as disposições relativas à preferência para microempresas e empresas de pequeno porte.

**4.20** Constatado o atendimento de todos os requisitos de habilitação, o Licitante será declarado vencedor do certame, abrindo-se prazo para que os Licitantes possam, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recorrer sob pena de preclusão deste direito.

**4.20.1** Admitida pelo Pregoeiro a intenção de recurso, será concedido, ao Licitante que tenha manifestado tal intenção, o prazo de até 3 (três) dias úteis, para apresentar, pelo Compras Governamentais, as razões recursais, ficando os demais Licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentarem as contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo para a apresentação das razões recursais.

**4.20.2** A vista dos autos do processo desta licitação, bem como a extração de cópias de documentos, deverão ser solicitadas, por escrito, à Gerência de Licitações 4 do **BNDES**, pelo e-mail [licitacoes@bndes.gov.br](mailto:licitacoes@bndes.gov.br). As cópias serão entregues ao Licitante mediante a cobrança do valor da reprodução, salvo se disponibilizadas em meio eletrônico.

**4.20.3** O Pregoeiro poderá reconsiderar sua decisão ou mantê-la. Neste último caso, o Pregoeiro deverá submeter o recurso, devidamente informado, à apreciação da Autoridade Superior.

**4.20.4** O acolhimento de recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**4.21** A sessão pública somente será encerrada depois de declarado o vencedor e transcorrido o prazo para manifestação de intenção de recorrer, momento em que será disponibilizada, pelo sistema, a Ata da Sessão Pública contendo todos os atos praticados durante a sessão.

## **5 ENCERRAMENTO DA LICITAÇÃO**

**5.1** Em até 3 (três) dias úteis, contados da data de encerramento da sessão pública, o Licitante vencedor deverá apresentar na Gerência de Licitações 4 do **BNDES**, na Avenida República do Chile, nº 100, 13º andar, estações de trabalho 7, 8, 10 e 11, Centro, Rio de Janeiro - RJ, a documentação exigida neste Edital, no original, em cópias autenticadas, ou em cópias não autenticadas desde que sejam exibidos os originais para conferência pelo Pregoeiro e/ou Equipe de Apoio.

**5.2** Definido o Licitante vencedor, o objeto licitado lhe será adjudicado, estando a licitação sujeita à homologação pela Autoridade Competente, que analisará a conveniência e oportunidade da contratação, bem como a legalidade dos atos praticados.

**5.3** A qualquer tempo, a licitação poderá ser revogada ou anulada, nos limites fixados pela Lei nº 13.303/2016.

**5.3.1** Caso seja verificada, após a abertura da sessão pública, a intenção de se revogar ou anular a licitação, será concedido aos Licitantes prazo para contestar o ato e exercer o direito ao contraditório e à ampla defesa.

## **6 SANÇÃO ADMINISTRATIVA**

**6.1** O Licitante cuja conduta esteja prevista em um dos incisos do artigo 84 da Lei nº 13.303/2016 ficará sujeito à sanção de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **BNDES**, pelo prazo de até 2 (anos) anos.

**6.2** Somente será aplicada sanção mediante procedimento administrativo punitivo licitatório, na forma do Regulamento de Licitações do Sistema **BNDES**, pelo qual será assegurado prazo de até 10 (dez) dias úteis para o exercício do contraditório e a ampla defesa.

**6.3** A decisão será comunicada por escrito ao Licitante, dela cabendo recurso, dirigido à Autoridade que proferiu a decisão, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, a contar do recebimento da notificação.



**6.4** No caso de atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, observar-se-ão os termos da Lei nº 12.846/2013.

## **7 CONTRATAÇÃO**

**7.1** Homologada a licitação, o **BNDES** convocará o vencedor do certame por e-mail ou carta para, em até 5 (cinco) dias úteis, apresentar:

- I. declaração conforme modelo A do Anexo V (Modelos de Declaração) deste Edital; e
- II. documentos indicados nos itens 2.5.8 deste Edital.

**7.2** O Contrato, cuja minuta encontra-se no Anexo III (Minuta de Contrato) deste Edital, deverá ser assinado pelo Licitante vencedor no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da convocação pelo **BNDES** por e-mail ou carta, sob pena de perder o direito à contratação.

**7.3** Os prazos previstos para apresentação das condições de contratação e para a assinatura do Contrato poderão ser prorrogados, por igual período, quando solicitado pelo Licitante vencedor durante os respectivos transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo **BNDES**.

**7.4** Poderá ser solicitado ao Licitante vencedor que atualize as certidões exigidas na fase de habilitação, se o prazo de validade expirar durante o curso da licitação.

**7.5** Na hipótese de recusa ou inércia do Licitante no atendimento ao item 7.1 deste Edital ou em assinar o Contrato, a sessão pública será retomada para que o Pregoeiro providencie a exclusão do Licitante da licitação, convocando, em seguida, o próximo colocado, observadas as disposições relativas à preferência para microempresas e empresas de pequeno porte.

## **8 INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

**8.1** Qualquer pessoa poderá impugnar os termos do presente Edital até 2 (dois) dias úteis anteriores à data de abertura da sessão pública.

**8.1.1** A impugnação deverá ser encaminhada à Gerência de Licitações 4 do **BNDES**, pelo e-mail [licitacoes@bndes.gov.br](mailto:licitacoes@bndes.gov.br), devendo ser informado, no campo “assunto”, a modalidade e o número da licitação (Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 – **BNDES**).

**8.1.2** Caberá ao Pregoeiro julgar a impugnação no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas

**8.1.3** A ata de julgamento de impugnação será divulgada no Compras Governamentais e no endereço eletrônico [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br), para ciência de todos os interessados.

**8.2** O **BNDES** reserva-se o direito de alterar os termos deste Edital. A alteração que afetar a formulação das propostas implicará a reabertura do prazo para a apresentação das mesmas.

**8.3** É facultada ao Pregoeiro, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

**8.4** A qualquer tempo o **BNDES** poderá negociar com o Licitante, com o fim de obter proposta mais vantajosa.

**8.5** As normas disciplinadoras desta licitação serão interpretadas visando à ampliação da disputa entre os Licitantes, à obtenção da proposta mais vantajosa, desde que não comprometam os interesses do **BNDES**, bem como à finalidade e à segurança da contratação.

**8.6** Os documentos apresentados pelos Licitantes que forem redigidos em idioma estrangeiro deverão ser acompanhados da respectiva tradução simples, podendo o Pregoeiro, a seu critério, exigir a apresentação de tradução juramentada e respectiva consularização, admitida a aplicação de acordos internacionais sobre legalização de documentos dos quais o Brasil seja signatário.

**8.7** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e em seus Anexos observar-se-á o que segue:

- I. excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento;
- II. os prazos somente serão iniciados e vencidos em dias de expediente no **BNDES**.

**8.8** Na ocorrência de qualquer fato superveniente ou na hipótese de caso fortuito ou de força maior será observado o seguinte:

- I. se o fato impedir a realização de sessão pública na data marcada, a referida sessão será adiada;
- II. os prazos que estiverem em curso serão suspensos, voltando a correr assim que a situação estiver normalizada.

**8.9** O andamento da licitação poderá ser acompanhado por qualquer interessado no Compras Governamentais e no endereço eletrônico [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br).

**8.10** Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro para solucionar eventuais litígios, afastado qualquer outro, por privilegiado que seja.

Rio de Janeiro, 13 de julho de 2018.

Pedro Ivo Peixoto da Silva  
Advogado  
Gerente  
AARH/DELIC/GLIC4

Rogério Abi-Ramia Barreto  
Advogado  
Chefe de Departamento  
AARH/DELIC

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**

**1. OBJETO:**

- 1.1.** A presente licitação tem por objeto a contratação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** necessários para a implantação, no todo ou em parte, de outorga de **CONCESSÃO DE USO** e/ou constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ (UNIVERSIDADE)**, para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida, investimentos associados a suas missões, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão, bem como a construção, manutenção e/ou operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**, conforme detalhado nesse Termo de Referência.
- 1.2.** No âmbito da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, a **CONTRATADA** executará um conjunto amplo de atividades com vistas a: (i) definições do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, que deverá indicar a(s) espécie(s) de **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** a ser(em) celebrado(s) para aproveitamento econômico dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** para investimentos associados a suas missões, bem como a construção, manutenção e/ou operação de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e de **EQUIPAMENTO CULTURAL**; e (ii) elaboração de estudos e a prestação de serviços para suporte e assessoramento das etapas de estruturação, licitação e adjudicação, bem como promoção do **PROJETO**.

**2. GLOSSÁRIO:**

- 2.1. ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE:** são os bens imóveis (terrenos e edificações) de propriedade da **UNIVERSIDADE**, que serão objeto de análise para futuro aproveitamento econômico, conforme detalhado no **ANEXO IX** do Edital.
- 2.2. BNDES:** Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, regida por seu Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis, com sede e foro em Brasília, Distrito Federal, e escritório-base para este processo à Avenida República do Chile, nº 100, Centro, Rio de Janeiro, RJ.
- 2.3. COMISSÃO DE RECEBIMENTO:** composta pelos empregados do **BNDES** responsáveis pela verificação de conformidade dos serviços e produtos entregues

pela **CONTRATADA** com os critérios especificados neste Termo de Referência, bem como pelo respectivo recebimento definitivo.

- 2.4. CONCESSÃO DE USO:** transferência onerosa, por período determinado, mediante licitação, do direito de construção, conservação, manutenção, reforma, ampliação ou melhoramento, para o aproveitamento econômico dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, por conta e risco do concessionário, observados os critérios fixados pela **UNIVERSIDADE**.
- 2.5. CONTRATADA:** é a contratada para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, conforme especificado neste Termo de Referência.
- 2.6. CONTRATO:** é o contrato de prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, conforme especificado neste Termo de Referência.
- 2.7. CVM:** é a Comissão de Valores Mobiliários, autarquia federal incumbida, nos termos da Lei nº 6.385/1976, de exercer atividades de fiscalização e regulação do mercado de valores mobiliários.
- 2.8. EQUIPAMENTO CULTURAL:** instalação e equipamento cultural, localizado no **TERRENO DA PRAIA VERMELHA**, com capacidade para, no mínimo, 1.500 (mil e quinhentos) espectadores, com participação da **UNIVERSIDADE** na sua gestão, podendo ser concedido ou subconcedido a um **OPERADOR CULTURAL**.
- 2.9. FASE 1:** compreende a elaboração, pela **CONTRATADA**, dos **PRODUTOS** e a realização dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** necessários à proposição do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** mais adequado para a concretização do **PROJETO**.
- 2.10. FASE 2:** compreende a elaboração, pela **CONTRATADA**, dos **PRODUTOS** e a realização dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** necessários ao sucesso das etapas de estruturação, licitação e adjudicação do **PROJETO**.
- 2.11. FASES:** são as **FASE 1** e **FASE 2** de desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** a serem desempenhados pela **CONTRATADA**.
- 2.12. FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO:** comunhão de recursos captados por meio do sistema de distribuição de valores mobiliários e destinados à aplicação em empreendimentos imobiliários, criado pela Lei nº 8.668/93, e regulamentado pelas Instruções **CVM** nº 400, de 29 de dezembro de 2003, nº 472, de 31 de outubro de 2008 e nº 571, de 25 de novembro de 2015.
- 2.13. INEPAC:** é o Instituto Estadual do Patrimônio Cultural do Estado do Rio de Janeiro, criado em 1975.

- 2.14. INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS:** são edificações destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão realizadas pela **UNIVERSIDADE**, conforme especificado no **ANEXO X** do Edital.
- 2.15. INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS):** é(são) o(s) documento(s) jurídico(s) que regulará a outorga de **CONCESSÃO DE USO** ou constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, e que será objeto de decisão na **FASE 1**, conforme indicado(s) no **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**.
- 2.16. INVESTIDOR(ES):** pessoa(s) jurídica(s) interessada(s) em participar do processo licitatório manejado com vistas à adjudicação do **PROJETO**.
- 2.17. IPCA:** Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- 2.18. IPHAN:** Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (**IPHAN**), autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura, responsável pela preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro.
- 2.19. LICITANTE:** cada uma das entidades participantes deste procedimento licitatório.
- 2.20. MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS:** é o **PRODUTO** que deverá indicar o(s) **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** a ser(em) desenvolvido(s) na **FASE 2**, com fins ao aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, através da outorga de **CONCESSÃO DE USO** e/ou constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, cujo objetivo é viabilizar investimentos em ativos associados às missões da UFRJ, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE**, bem como a construção, manutenção e operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**, conforme **ANEXO X** do Edital.
- 2.21. MODELO DE GESTÃO DOS RECURSOS:** apresenta o fluxo ideal de utilização dos recursos levantados no **PROJETO** e que deverá indicar os instrumentos capazes de assegurar que os recursos financeiros e não financeiros oriundos de outorga da **CONCESSÃO DE USO** ou dos lucros das cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** sejam aplicados em projetos de investimento associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a constituição e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, considerando a possibilidade de constituição ou utilização de fundo ou pessoa jurídica para gestão dos recursos.

**2.22.OPERADOR CULTURAL:** concessionário privado com a função de gestão, administração financeira e operacional do **EQUIPAMENTO CULTURAL**.

**2.23.PRODUTOS:** são os resultados a serem entregues ao **BNDES** sob a forma de relatórios, documentos, atividades e/ou apresentações, conforme o caso, especificados neste Termo de Referência e seus anexos.

**2.24.PROJETO:** é o empreendimento a ser modelado a partir da realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** para aproveitamento econômico dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, através de **CONCESSÃO DE USO** e/ou constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, e a geração de recursos para investimentos em ativos associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE**, bem como a construção, manutenção e/ou operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**.

**2.25.RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA:** ato que atesta a conformidade, pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** do **BNDES**, do **SERVIÇO TÉCNICO** com as especificações técnicas constantes deste Termo de Referência.

**2.26.RECIBO:** ato formal, emitido pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO**, que atesta a entrega do **PRODUTO** ou **SERVIÇO ESPECIALIZADO** pela **CONTRATADA**, para posterior verificação da sua conformidade com as especificações técnicas previstas neste Termo de Referência.

**2.27.RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS:** é o **PRODUTO** a ser entregue pela **CONTRATADA** que deverá sistematizar, inclusive comparativamente, as variáveis-chave identificadas durante a **FASE 1** de execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** para subsidiar a tomada de decisão a respeito do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e do **MODELO DE GESTÃO DOS RECURSOS**.

**2.28.RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO:** é a série de reuniões, apresentações e eventos, em local e período a ser definido junto ao **BNDES**, com fins à apresentação de oportunidades de negócios para potenciais **INVESTIDORES** interessados no **PROJETO**, no Brasil e no exterior.

**2.29.SERVIÇOS ESPECIALIZADOS:** correspondem aos serviços, a serem prestados pela **CONTRATADA**, de assessoria jurídica e comunicação, mapeamento de potenciais **INVESTIDORES** e promoção do **PROJETO**, bem como gerenciamento e suporte das atividades envolvidas, devendo ser prestadas ao longo da **FASE 1** e da **FASE 2**, a critério do **BNDES**, com vistas à proposição do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e ao aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS**

**DA UNIVERSIDADE**, para investimentos em ativos associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a construção e/ou manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, bem como a construção, manutenção e/ou operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**.

**2.30.SERVIÇOS TÉCNICOS:** são o conjunto amplo de atividades a serem contratadas pelo **BNDES**, tais como o levantamento de dados e informações, avaliação, consultoria, assessoria, respostas a questionamentos, participações em reuniões e audiências públicas para esclarecimentos, acompanhamento do andamento dos trabalhos, incluindo-se, ainda, a elaboração de todos os **PRODUTOS** e a execução de todos os **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**, conforme a disciplina detalhada neste Termo de Referência.

**2.31.STAKEHOLDERS:** termo usado para definir todos os grupos afetados ou interessados pela implantação do **PROJETO**.

**2.32.TERRENO DA PRAIA VERMELHA:** área de até 55.000 m<sup>2</sup> localizada na Avenida Pasteur, nº 250, conforme descrito no **ANEXO IX** do Edital. A área total a ser considerada poderá ser alterada a depender dos condicionantes construtivos e/ou restrições definidas pela **UNIVERSIDADE** e/ou por outros órgãos/entes públicos. Caberá à **CONTRATADA** apresentar soluções que maximizem o valor a ser gerado pelo aproveitamento comercial da referida área e que respeitem as diretrizes definidas pela **UNIVERSIDADE**.

**2.33.UNIVERSIDADE:** é a Universidade Federal do Rio de Janeiro – UFRJ, instituição de ensino, pesquisa e extensão, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, criada pelo Decreto nº 14.343, de 7 de setembro de 1920, com o nome de Universidade do Rio de Janeiro, reorganizada pela Lei nº 452, de 5 de julho de 1937, sob o nome de Universidade do Brasil, à qual foi outorgada autonomia pelo Decreto-lei nº 8.393, de 17 de dezembro de 1945, passando a denominar-se Universidade Federal do Rio de Janeiro pela Lei nº 4.831, de 5 de novembro de 1965, atualmente constituída de acordo com o Plano de Reestruturação aprovado pelo Decreto nº 60.455-A, de 13 de março de 1967, pessoa jurídica de direito público, estruturada na forma de autarquia de natureza especial, dotada de autonomia didático-científica, administrativa, disciplinar e de gestão financeira e patrimonial.

### **3. ESCOPO E DISPOSIÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS**

**3.1.** No âmbito da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, a **CONTRATADA** executará um conjunto amplo de atividades em 2 (duas) fases, sendo os **PRODUTOS** e **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** específicos da **FASE 1** descritos no item 3.2, e os



**PRODUTOS** e **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** específicos da **FASE 2** descritos no item 3.3, e os **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** comuns à **FASE 1** e à **FASE 2** indicados no item 3.5.

**3.1.1.** A **FASE 2** terá início após a decisão, pela **UNIVERSIDADE**, sobre o **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** a ser adotado para o aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** para investimentos em ativos associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE** e da construção, manutenção e/ou operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**, de forma a indicar os valores econômicos, os parâmetros, as premissas e o(s) **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** adequado(s) à realização do **PROJETO**, que será(ão) desenvolvidos e detalhados na **FASE 2**.

**3.2. FASE 1** – Engloba todos os **PRODUTOS, SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** e demais atividades compreendidas no escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, que têm por objetivo a formatação final da proposição do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** para o aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** para investimentos em ativos associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a construção e a manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE**, bem como, da construção, manutenção e/ou operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**, descritos a seguir:

**3.2.1. Plano de Trabalho:** elaboração do cronograma de atividades para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, devendo contemplar o cronograma semanal (em arquivo *.pdf* e executável em MS Project *.mpp*) do projeto com os principais eventos, reuniões e atividades necessárias (apontando os respectivos responsáveis), assim como a metodologia de trabalho e o planejamento com a discussão e o detalhamento das atividades necessárias para a realização do **PROJETO**. Deverão ser identificados os principais marcos decisórios para a devida execução do **OBJETO**, programando-se previamente a necessidade de realização de entrevistas, *workshops*, seminários, ou reuniões temáticas para a comunicação e assessoramento aos órgãos decisórios.

**3.2.2. Plano de Comunicação:** deverá conter o mapeamento dos **STAKEHOLDERS** mais relevantes, da atividade do **PROJETO**, definição de estratégias de abordagem, de forma a prover informações claras, concisas e objetivas, entre os quais se incluem: (i) Poder Executivo, Judiciário e Legislativo Federal, Estadual e Municipal; (ii) Comunidade Universitária em seus diferentes segmentos; (iii) Empresas, Instituições Financeiras, Associações, comunidade

artística e cultural; (iv) entidades da sociedade civil organizada, podendo esta ser representada por Associações ou Organizações Não Governamentais com histórico de atuação relacionado aos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**; (iv) os proprietários de imóveis, incorporadores imobiliários, loteadores, empresas operadoras de shopping centers, de condomínios corporativos e de condomínios logísticos, construtoras, redes de hotéis, redes de hospitais, redes de ensino, agentes do mercado de capitais e gestores de equipamentos culturais; (v) Órgão(s) de Regulação Ambiental, Urbanística, do Patrimônio Histórico, Artística e Cultural, com mandato legal para regulação e fiscalização de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**; (vi) Imprensa, podendo ser representada por jornais, revistas, telejornais ou blogs de atuação local, estadual ou nacional.

**3.2.3. Estudo de Vocação Imobiliária, Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional de ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE:** inclui as atividades relativas ao **Estudo de Vocação Imobiliária**, ao **Estudo de Viabilidade Econômica** e ao **Estudo Técnico e Operacional**, devendo indicar valores econômicos a serem obtidos pela **UNIVERSIDADE** nas diferentes formas de cessão. Estes elementos deverão subsidiar a elaboração de um **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** que deverá conter relatório descritivo e planilha com a modelagem econômica e financeira, considerando, para fins de análise, cada um dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** de forma isolada e integrada.

**3.2.3.1. Masterplan da Cidade Universitária:** Para fins de análise dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** da Cidade Universitária, deverá ser apresentado *masterplan* para toda a Cidade Universitária (Ilha do Fundão), indicando o zoneamento (usos e ocupações), conceito, partido e proposta.

**3.2.3.1.1.** Juntamente com o *masterplan* deverá ser apresentada análise do impacto potencial sobre o desenvolvimento urbano da Região Metropolitana do Rio de Janeiro, considerando as infraestruturas, bem como o fluxo de pessoas, bens e serviços.

**3.2.3.2. Estudo de Vocação Imobiliária:** deverá indicar os parâmetros e premissas dos potenciais empreendimentos econômicos possíveis com vistas ao aproveitamento econômico dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, considerando as diferentes possibilidades de uso e ocupação e diferentes formas de cessão, a fim de subsidiar o **Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira**, indicando (mas não se limitando):

a) descrição e inventário dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, incluindo a caracterização da região (com o levantamento de informações econômicas, urbanísticas, ambientais, sociais e demográficas), caracterização do terreno (topografia, tipo de solo, dimensões do terreno – conforme alínea “b” do item 3.2.3.2.) e caracterização das edificações e benfeitorias, conforme norma ABNT 14653-2/2011.

b) restrições ao uso, à ocupação, ao zoneamento e ao potencial construtivo, oriundas da legislação e demais atos normativos (de natureza urbanística, ambiental, do patrimônio histórico, artístico e cultural), bem como limitações oriundas da afetação/desafetação de bem público, normas de edificação, uso e gabarito, incidentes sobre os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, incluindo, mas não se limitando: o inventário da legislação/atos normativos incidentes, localização, plantas de parcelamento, usos e atividades permitidos, afastamento mínimo obrigatório, taxa máxima de ocupação, coeficiente de aproveitamento, pavimentos, altura da edificação, taxa mínima de área verde, taxa de permeabilidade, estacionamento e garagem, tratamento das divisas, tombamentos e contrapartidas exigíveis pelo poder público municipal;

c) identificação dos possíveis empreendimentos (norma ABNT-NBR 14653-4/2002) para o aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, considerando-se as diferentes formas de cessão, de maneira que a **UNIVERSIDADE** possa indicar as suas restrições de uso e ocupação decorrentes do eventual reaproveitamento, gestão, administração ou cessão, das benfeitorias em caso de reversibilidade dos bens;

d) análise do impacto potencial sobre o entorno dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, considerando as infraestruturas, o fluxo de pessoas, bens e serviços;

e) projeto conceitual, indicando o *mix* de empreendimentos que representa a alocação ótima do(s) empreendimento(s) imobiliário(s) a ser(em) desenvolvido(s) em cada um dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**;

f) análise do mercado imobiliário na região dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** e/ou de empreendimentos semelhantes aos que poderão ser desenvolvidos nos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, com o levantamento de informações de transações comerciais de compra e venda, alugueis, arrendamentos e permutas dos

últimos 5 (cinco) anos e, ainda, análises prospectivas sobre o comportamento do mercado imobiliário no horizonte de 5 (cinco) anos;

**g)** a projeção da capacidade de absorção do mercado, em reais, por empreendimento, por tipo de imóvel e por metro quadrado, considerando os principais tipos de **INVESTIDORES**, tais como: proprietários de imóveis, loteadores, empresas operadoras de condomínios corporativos, comerciais e logísticos, construtoras e incorporadoras, redes de hotéis, redes de hospitais, redes de escola, fundos de investimento e outros, permitindo identificar o correto dimensionamento do empreendimento imobiliários e sua demanda, considerando aspectos concorrenciais e competitivos;

**h)** projeção das receitas operacionais dos empreendimentos a serem desenvolvidos nos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, por empreendimento, com informações de preço e quantidade, pelo período de 50 (cinquenta) anos;

**i)** projeção das receitas de aluguel e arrendamento, por empreendimento a ser desenvolvido, por tipo de imóvel, por unidade (lotes, casas, apartamentos, escritórios, quartos de hotel, lojas, terminal logístico e outros) e por metro quadrado, pelo período de 50 (cinquenta) anos;

**3.2.3.2.1.** Para as análises do **TERRENO DA PRAIA VERMELHA**, a **CONTRATADA** deverá apresentar informações dos últimos 10 (dez) anos, referentes ao desempenho operacional e financeiro, indicando valores de aluguéis, arrendamentos e a rentabilidade de, pelo menos, 2 (dois) grandes empreendimentos comerciais maiores que 6.000 m<sup>2</sup> de área bruta locável, existentes no bairro do **TERRENO DA PRAIA VERMELHA**.

**3.2.3.2.2.** Para o **TERRENO DA PRAIA VERMELHA** além das atividades previstas no item 3.2.3 deverão ser apresentados ao menos três cenários considerando possíveis alterações legais dos parâmetros construtivos, urbanísticos e paisagísticos, ambientais e do patrimônio artístico histórico e cultural da região.

**3.2.3.2.3.** O **EQUIPAMENTO CULTURAL** deverá ser projetado na área do **TERRENO DA PRAIA VERMELHA**, de forma integrada ou não aos demais empreendimentos projetados na mesma área, respeitando os parâmetros indicados nesse Termo de Referência, de forma a assegurar o melhor aproveitamento econômico do **TERRENO DA PRAIA VERMELHA**.

**3.2.3.2.4.** Para fins de análise poderá ser considerada a incorporação de áreas contíguas aos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, bem como, possibilidade da junção ou separação dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** indicados no **ANEXO IX** do Edital.

**3.2.3.3. Estudo Técnico e Operacional:** a partir do *mix* de empreendimentos ou do *masterplan* propostos, deverá indicar as diretrizes e especificações, devendo conter, mas não se limitando:

**a)** inventário das instalações e equipamentos existentes, detalhando seu estado, e indicando valores e vida útil dos bens reversíveis;

**b)** projeto geotécnico com programação de sondagem de simples reconhecimento dos solos para fundações de edifícios, nos termos da NBR 8036;

**c)** projeção dos investimentos necessários de construção, reposição e manutenção predial, das benfeitorias e eventuais contrapartidas ao poder público a serem realizadas nos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, indicando a área total, a localização e a adequada constituição dos empreendimentos;

**d)** projeto capaz de maximizar o uso do potencial construtivo, em atendimento à legislação, considerando de forma integrada as benfeitorias, contrapartidas ao poder público e demais instalações da **UNIVERSIDADE**;

**e)** orçamento detalhado dos custos de investimento (CAPEX e OPEX), considerando o faseamento dos investimentos;

**e.1)** os preços unitários deverão estar baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pelos órgãos da Administração Federal e da Administração local, quando aplicável, e devem, principalmente, ser aceitos pelos órgãos de fiscalização e controle. Para os custos unitários utilizados devem estar evidentes e rastreáveis as fontes utilizadas para a estimativa.

**3.2.3.3.1.** A **CONTRATADA** deverá apresentar os projetos dos investimentos necessários à construção, manutenção e operação, indicados no item 3.2.3.2 acima, alínea “c”, contendo:

**a)** os elementos do projeto básico de que trata a Lei nº 8.987/1995 e legislação complementar, especialmente no que se refere às

características físicas básicas das obras, considerando as informações legais e técnicas;

**b)** o cronograma estimado de execução das obras, bem como desenhos esquemáticos, projeto conceitual, croquis ou imagens, visando ao perfeito entendimento dos principais componentes das obras e de suas localizações e, ainda, outras investigações e ensaios, quando couber; e

**c)** as plantas indicando a localização, tamanho e disposição de todos os investimentos a serem realizados.

**3.2.3.3.2.** Os trabalhos deverão atender a normatizações técnicas existentes e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as orientações dos órgãos de controle competentes. No caso de inexistência de normas que tratem dos aspectos anteriormente relacionados, deverão ser consideradas as boas práticas para a construção civil e as boas práticas de concessões públicas.

**3.2.3.3.3.** Deverá ser realizada análise de custos com estimativas para CAPEX e OPEX, incluindo os valores de reposição, em quantidades agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis. São pontos essenciais da análise de custo:

**a)** os preços unitários deverão estar baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pelos órgãos da Administração Federal e da Administração local, quando aplicável, e devem, principalmente, ser aceitos pelos órgãos de fiscalização e controle. Para os custos unitários utilizados deverão estar evidentes e rastreáveis as fontes utilizadas para a estimativa;

**b)** a estimativa de custo global dos investimentos deverá ter como base as quantidades, preços e demais elementos do projeto, possuindo precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico em análise;

**c)** deverão ser considerados os custos com demolição e remediação das infraestruturas existentes e os investimentos de urbanização (pavimentação, calçamento, rede elétrica, telecomunicações, hidrossanitária e outros), do entorno dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**;

**3.2.3.3.4.** O Estudo Técnico e Operacional deverá detalhar as métricas, os cálculos, as diretrizes e os principais *drivers* utilizados para as estimativas de CAPEX.

**3.2.3.3.5.** O Estudo Técnico e Operacional deverá ser acompanhado de mapas e demais plantas e projetos, e apresentado em material editável, sendo as planilhas de cálculo em formato MS Excel.

**3.2.3.4. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira:** deverá, a partir do *mix* de empreendimentos identificados no Estudo de Vocação Imobiliária, apresentar os valores econômicos a serem obtidos pela **UNIVERSIDADE** considerando as diferentes formas de cessão, de forma a subsidiar o **RELATÓRIO DE PROPOSI O DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, indicando:

**3.2.3.4.1.** Na hipótese de **CONCESSÃO DE USO** do todo ou em parte de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, indicar:

**a)** a proje o de valor das receitas operacionais, acessórias e financeiras, do *mix* de empreendimentos identificados no **Estudo de Voca o Imobiliária** a serem realizados nos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**;

**b)** a estimativa de valor de investimentos necessários, considerando os diferentes tipos de empreendimentos, para a constru o, reposi o e manuten o, levando-se em considera o (i) o uso mais eficiente dos espaços e estruturas recebidos na concessão; (ii) o cumprimento a exigências normativas; (iii) os prazos necessários para execu o das interven es e técnicas adequadas;

**c)** o valor dos investimentos não amortizados realizados por eventual concessionário privado que poderão ser objeto de indeniza o em caso de reversibilidade das benfeitorias realizadas nos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** ou ao final do período da **CONCESSÃO DE USO**;

**d)** a proje o de custos, despesas e tributos, de forma consolidada e por uso, contendo as principais linhas de despesa (operacionais, financeiras, comerciais e administrativas), explicitando premissas, fontes e proje es futuras;

**e)** as premissas financeiras, com descritivo das principais estimativas relacionadas ao financiamento do projeto, incluindo estrutura de capital, custo e modelo de financiamento, além do cálculo do custo de capital estimado para avalia o econômica dos fluxos de caixa projetados;

f) os relatórios financeiros, consolidando as principais premissas do modelo econômico, dentre eles o demonstrativo de resultados (DRE), balanço patrimonial e fluxo de caixa; e

g) o valor de eventual outorga.

**3.2.3.4.2.** Na hipótese de constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** do todo ou em parte dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, indicar:

a) cronograma de utilização dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**;

b) as diferentes receitas a serem arrecadadas pelo **FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO**, na forma de alugueis, arrendamentos, do ganho de capital obtido na venda dos direitos reais sobre bens imóveis oriundos da integralização no fundo de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, bem como dos juros dos títulos investidos e outros valores decorrente da titularidade de cotas do referido fundo;

c) o valor dos investimentos a serem realizados por arrendatário(s) e/ou locatário(s) necessários ao adequado aproveitamento econômico dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**;

d) o valor dos investimentos não amortizados, em caso de liquidação do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

e) projeção de custos, despesas e impostos, específicos do **FUNDO DE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIO**, contendo as principais linhas de despesa (operacionais, financeiras, comerciais e administrativas), explicitando premissas, fontes e projeções futuras;

f) premissas financeiras, com descritivo das principais estimativas relacionadas ao financiamento do projeto, incluindo estrutura de capital, custo e modelo de financiamento, além do cálculo do custo de capital estimado para avaliação econômica dos fluxos de caixa projetados;

g) relatórios financeiros, consolidando as principais premissas do modelo econômico, dentre eles o demonstrativo de resultados (DRE), balanço patrimonial e fluxo de caixa; e

h) valor presente líquido dos resultados oriundo das cotas detidas pela **UNIVERSIDADE** no eventual **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

i) valor de mercado dos **ATIVOS DA UNIVERSIDADE**.



**3.2.3.5.** Os modelos de avaliação econômico-financeiros serão elaborados pelo método de Fluxo de Caixa Descontado para todo o período, com informações mensais e anuais, pelo período de 50 (cinquenta) anos e deverão ser disponibilizados pela **CONTRATADA** em planilha eletrônica, em formato MS Excel (.xls), automatizada e desbloqueada, contendo:

- a)** painel de controle com apresentação agregada (*output*) para as premissas elencadas na alínea “b” deste subitem;
- b)** premissas operacionais (Investimento, Custos, Despesas, Impostos Diretos e Indiretos, Taxas, Contribuições, Capital de Giro, DRE, Balanço Patrimonial, Fluxo de Caixa do **PROJETO** e do Acionista, e Estrutura de Capital), projetadas ao longo do prazo da delegação, conforme o *International Financial Reporting Standards - IFRS*; e
- c)** a possibilidade de alteração de premissas para a simulação de diferentes cenários para o **PROJETO**, utilizando métodos quantitativos não-determinísticos.

**3.2.3.6.** As premissas financeiras deverão assimilar todas as informações e variáveis necessárias para a implantação do **PROJETO**, tais como:

- a)** apuração de valor/retorno financeiro (*Taxa Interna de Retorno – TIR*, *TIR Modificada – TIRM*, *Valor Presente Líquido – VPL* e *Payback* (simples e descontado));
- b)** apuração do custo de capital (próprio e de terceiros) e do custo médio ponderado de capital (*WACC – Weighted Average Cost of Capital*);
- c)** indicação de fontes de financiamento;
- d)** indicação das premissas tributárias utilizadas;
- e)** análise de indicadores de endividamento do **PROJETO** (*ICSD – Índice de Cobertura de Serviços da Dívida*, *Patrimônio Líquido/Ativo*; *EBITDA/Dívida Líquida*, dentre outros);
- f)** análise de Indicadores de Rentabilidade (*Margens EBITDA e Líquida*, dentre outros); e
- g)** necessidade de capital de giro, de acordo com os prazos médios dos ciclos operacionais e financeiros dos diferentes tipos de empreendimento indicados.

**3.2.3.7.** Para determinação do Custo de Capital Próprio deverá ser utilizado o modelo *Capital Asset Price Model* (“CAPM”), devendo ser adotado, como taxa de desconto, o Custo Médio Ponderado de Capital (WACC), cujas premissas deverão ser definidas pelo avaliador e estarem adequadas às condições de mercado, observados os diferentes tipos de empreendimento indicados.

**3.2.3.8.** As premissas empregadas, inclusive para o cálculo do WACC e do Custo de Capital Próprio, deverão ser explicitadas e facilmente identificáveis, bem como devidamente justificadas e fundamentadas.

**3.2.3.9.** A **CONTRATADA** deverá utilizar premissas macroeconômicas usualmente divulgadas por entidades públicas e privadas para projeções do Produto Interno Bruto – PIB nacional (e regional, onde houver), inflação, câmbio, taxa de juros, entre outros.

**3.2.3.10.** O modelo econômico-financeiro elaborado pela **CONTRATADA** deverá identificar as variáveis críticas e contemplar uma análise de sensibilidade em relação às principais premissas de simulação consideradas, bem como deverão ser construídos cenários distintos, conforme solicitação do **BNDES** e/ou técnica amplamente utilizada em avaliações econômico-financeiras.

**3.2.4. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira das INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS e do EQUIPAMENTO CULTURAL:** deverá apresentar o valor presente líquido para a construção e manutenção de cada uma das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** indicadas no **ANEXO X** do Edital e para a construção, manutenção e operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, considerando potenciais sinergias oriundas da construção e manutenção conjunta de uma ou mais **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, sendo composto de relatório descritivo abrangendo as seguintes atividades: Estudo Técnico e Operacional, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Indicadores de Desempenho e demais estudos relacionados, de forma a subsidiar o **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** devendo ser indicados, entre outros, os seguintes elementos:

**3.2.4.1. Estudo Técnico e Operacional das INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS e EQUIPAMENTO CULTURAL:** deverá considerar as diretrizes e especificações de planos e estudos previamente realizados pela **UNIVERSIDADE**, devendo conter:

- a) inventário das instalações e equipamentos existentes, detalhando seu estado, e indicando valores;
- b) projeção dos investimentos necessários de construção, reposição e manutenção predial, das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, indicando a área total, a localização e a adequada oferta dos serviços;
- c) projeto geotécnico com programação de sondagem de simples reconhecimento dos solos para fundações de edifícios, nos termos da NBR 8036.
- d) orçamento detalhado dos custos de investimento (CAPEX) e de manutenção (OPEX) das infraestruturas, considerando o faseamento dos investimentos.

**3.2.4.1.1.** A **CONTRATADA** deverá apresentar os projetos dos investimentos necessários à construção, manutenção e operação, indicados no item 3.2.4.1 acima, alínea “b”, contendo:

- a) os elementos do projeto básico de que trata a Lei nº 8.987/95 e legislação complementar, especialmente no que se refere às características físicas básicas das obras, considerando as informações legais e técnicas;
- b) o cronograma estimado de execução das obras, bem como desenhos esquemáticos, projeto conceitual, croquis ou imagens, visando ao perfeito entendimento dos principais componentes das obras e de suas localizações e, ainda, outras investigações e ensaios, quando couber; e
- c) as plantas indicando a localização, tamanho e disposição de todos os investimentos a serem realizados.

**3.2.4.1.2.** Os trabalhos deverão atender a normatizações técnicas existentes e da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), bem como as orientações dos órgãos de controle competentes. No caso de inexistência de normas que tratem dos aspectos anteriormente relacionados, deverão ser consideradas as boas práticas nacionais para a construção civil e as boas práticas de concessões públicas.

**3.2.4.1.3.** Deverá ser realizada análise de custos com estimativas para CAPEX e OPEX, incluindo os valores de reposição, em quantidades

agregadas principais ou em outras metodologias aplicáveis. São pontos essenciais da análise de custo:

- a) os preços unitários deverão estar baseados em sistemas oficiais de preço, em preços de mercado ou em valores referenciais admitidos pelos órgãos da Administração Federal e da Administração local, quando aplicável, e devem, principalmente, ser aceitos pelos órgãos de fiscalização e controle. Para os custos unitários utilizados deverão estar evidentes e rastreáveis as fontes utilizadas para a estimativa;
- b) a estimativa de custo global dos investimentos deverá ter como base as quantidades, preços e demais elementos do projeto, possuindo precisão e confiabilidade compatíveis com o nível de detalhamento do elemento técnico em análise;
- c) deverão ser considerados os custos com demolição e remediação das infraestruturas existentes e os investimentos de urbanização do entorno das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL** limitados aos *campi* da **UNIVERSIDADE**.
- d) deverão ser previstos custos prévios relacionados ao licenciamento ambiental, incluindo possíveis condicionantes e resolução de passivos. Estes deverão ser complementados pelos valores provenientes da Análise Ambiental a ser realizada pela **CONTRATADA**.

**3.2.4.1.4.** O Estudo Técnico e Operacional deverá detalhar as métricas, os cálculos, as diretrizes e os principais *drivers* utilizados para as estimativas de CAPEX.

**3.2.4.1.5.** O Estudo Técnico e Operacional deverá ser acompanhado de mapas e demais plantas e projetos, e apresentado em material editável, sendo as planilhas de cálculo em formato MS Excel.

**3.2.4.1.6.** O Estudo Técnico e Operacional deverá utilizar estudos, projetos básicos e executivo feitos pela **UNIVERSIDADE**.

**3.2.4.2. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira:** deverá apresentar o valor presente líquido das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, a partir de projeções financeiras para o todo o período, de forma a subsidiar o **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, apresentando, para além dos pontos descritos nos itens 3.2.3.5 a 3.2.3.10, os seguintes itens:

**3.2.4.2.1.** Para as **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, além dos elementos já indicados, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) os seus respectivos custos de construção e manutenção predial, incluindo os investimentos de reposição (estrutura, rede elétrica, rede hidráulica, rede hidros sanitária, telecomunicações e urbanização);
- b) projeção de custos, despesas e tributos, de forma consolidada, contendo as principais linhas de despesa (operacionais, comerciais e administrativas), explicitando premissas, fontes e projeções futuras;
- c) premissas financeiras, com descritivo das principais estimativas relacionadas ao financiamento do projeto, incluindo estrutura de capital, custo e modelo de financiamento, além do cálculo do custo de capital estimado para avaliação econômica dos fluxos de caixa projetados;
- d) relatórios financeiros, consolidando as principais premissas do modelo econômico, dentre eles, o fluxo de caixa.

**3.2.4.2.2.** Para o **EQUIPAMENTO CULTURAL**, além dos elementos indicados no subitem 3.2.4.2.1, deverão ser apresentados os seguintes elementos:

- a) conceito do negócio, as linhas gerais do seu planejamento estratégico, sua evolução e seus objetivos;
- b) utilização dos insumos gerados na Avaliação Comercial indicada no item 3.2.4.3 considerando os diferentes cenários projetados de crescimento na ocupação das instalações (*ramp-up*) para a projeção das receitas operacionais e acessórias do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;
- c) discriminação das receitas acessórias e avaliação da possibilidade de eventuais receitas oriundas de *naming rights*;
- d) estimativa de valor de investimentos necessários para manutenção das estruturas, instalações e equipamentos em acordo com o conceito de negócio proposto, levando-se em consideração (i) o uso mais eficiente dos espaços e estruturas a serem construídas; e (ii) o cumprimento das exigências normativas;
- e) valor de eventual outorga ou valor de aporte público e/ou contraprestações, bem como a sensibilidade desses valores aos níveis de utilização do **EQUIPAMENTO CULTURAL** pela **UNIVERSIDADE**;

f) relatórios financeiros, consolidando as principais premissas do modelo econômico, dentre eles o demonstrativo de resultados (DRE), balanço patrimonial e fluxo de caixa.

**3.2.4.3.** Para o **EQUIPAMENTO CULTURAL**, além das atividades previstas nos itens 3.2.4.1, 3.2.4.2 e 3.2.4.3, deverá ser realizada uma **Avaliação Comercial**, incluindo: **Estudo de Mercado, Análise Concorrencial**, proposição de **Portfólio de Produtos** e proposição da **Estrutura de Governança, Gestão e Operação** compartilhada entre a **UNIVERSIDADE** e eventual participação de parceiro privado.

**3.2.4.3.1.** O **Estudo de Mercado** deverá identificar a oferta efetiva e potencial de serviços, incluindo todas as atividades necessárias, tais como:

**3.2.4.3.1.1.** Avaliação do mercado potencial anual de eventos artísticos/culturais, esportivos, corporativos e comerciais (congressos, feiras, seminários, etc), em instalações compatíveis com as planejadas para o **EQUIPAMENTO CULTURAL**, com separação por tipologia de eventos e estimativa de eventual crescimento do potencial de mercado;

**3.2.4.3.1.2.** realização de entrevistas com operadores existentes de instalações com características similares abrangendo os seguintes tópicos: (i) tipologias e frequência anual de eventos realizados na instalação; (ii) porte; (iii) estimativa de receita, de custos e margens operacionais; (iv) atrativos existentes para realização dos eventos (ex: estacionamento, parque de alimentação, etc); (v) taxa de ocupação anual da instalação observada ao longo do tempo; (vi) as alavancas de valor observadas ao longo da operação; (vii) iniciativas e estratégias comerciais utilizadas para fomentar o uso da instalação; (viii) visão sobre possibilidades de aproveitamento do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

**3.2.4.3.2.** A **Análise Concorrencial** dos serviços identificados no Estudo de Mercado deverá incluir:

a) mapeamento de instalações concorrentes ou substitutas nos diversos segmentos de potencial atuação do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

b) estimativa de participação de mercado inicial e potencial do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

c) análise de diferenciais qualitativos do **EQUIPAMENTO CULTURAL** em relação aos concorrentes mapeados na alínea “a” deste subitem.

**3.2.4.3.3** O **Portfólio de Produtos** deverá ser elaborado considerando cada instalação do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e os insumos provenientes do Estudo de Mercado e da Análise Concorrencial, devendo incluir:

a) a identificação de potenciais eventos, atividades comerciais e serviços que poderão ser ofertados pelo futuro operador (tais como publicidade, patrocínios, ingressos, camarotes, alimentação, produtos licenciados e alugueis); evolução das respectivas taxas de ocupação (incluindo curva de *ramp-up*); exploração de publicidade e avaliação de viabilidade de *namimg rights*; e

b) a estimativa dos respectivos preços a serem praticados; projeções anuais de demanda para cada atividade identificada no Portfólio de Produtos e projeção de receitas operacionais e acessórias do **EQUIPAMENTO CULTURAL**.

**3.2.4.4. Indicadores de Desempenho:** a **CONTRATADA** deverá desenvolver um Quadro de Indicadores de Desempenho (QID), bem como as suas regras de aplicação, representado por um conjunto de medidores utilizados para a mensuração da disponibilidade e do desempenho operacional do parceiro privado, com a definição do padrão aceitável e de redutores financeiros para o caso de não conformidade na execução do(s) **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** a ser(em) celebrado(s) pela **UNIVERSIDADE**, nas etapas de construção, manutenção e operação.

**3.2.4.4.1.** Deverá ser desenvolvido um quadro de indicadores de desempenho (QID) para cada uma das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**. O quadro de indicadores de desempenho deverá englobar toda a manutenção predial, tais como estrutura, elétrica, hidráulica, hidrossanitária, telecomunicação e acabamentos da **INFRAESTRUTURA ACADÊMICA**, especificando, preferencialmente, indicadores aplicáveis para fórmulas e detalhamento para apuração.

**3.2.4.4.2.** Deverá ser desenvolvido um quadro de indicadores de desempenho (QID) para o **EQUIPAMENTO CULTURAL**. O quadro de indicadores de desempenho deverá englobar toda a construção, manutenção predial, tais como estrutura, elétrica, hidráulica, telecomunicação e acabamentos e a operação completa do

**EQUIPAMENTO CULTURAL**, especificando, preferencialmente, indicadores aplicáveis para fórmulas e detalhamento para apuração.

**3.2.4.5. Estrutura de Governança, Gestão e Operação:** proposição de modelo de governança, gestão e operação para o **EQUIPAMENTO CULTURAL** de maneira a regulamentar a relação entre a **UNIVERSIDADE**, concessionário e **OPERADOR CULTURAL**, apresentando matriz de compartilhamento de riscos e responsabilidades entre a **UNIVERSIDADE** e os potenciais parceiros, indicando:

- a) diferentes cenários de participação da **UNIVERSIDADE** na governança e gestão do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;
- b) diferentes níveis de utilização do **EQUIPAMENTO CULTURAL** por atividades da **UNIVERSIDADE**;
- c) o detalhamento das atribuições da **UNIVERSIDADE** e dos atores privados.

**3.2.5. Análise Socioambiental:** deverá abranger os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, o **EQUIPAMENTO CULTURAL** e as **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, devendo indicar os riscos ambientais, eventuais custos de adequação ambiental, o processo de licenciamento, potenciais riscos e, ainda:

- a) identificação dos diferentes atores, as etapas e prazos estimados do processo de licenciamento ambiental em âmbito municipal, estadual e/ou federal para implementação do **PROJETO**, incluindo a emissão dos principais atos de regularidade ambiental normalmente adotados;
- b) identificação dos passivos socioambientais existentes e indicação de valor para remediação, adequação e eventuais desapropriações e remoções, com base nos processos administrativos e judiciais em curso e que tenham por objeto matéria ambiental, tanto nas áreas das intervenções planejadas quanto nas suas imediações;
- c) análise da regularidade da operação, mediante a verificação (i) de processos de licenciamento em curso ou concluídos; (ii) da existência de licenças de operação em vigor para todas as intervenções planejadas e da conformidade com as condicionantes nelas constantes; e (iii) da existência de outorgas de direito de uso;



- d) definição das diretrizes mínimas, além da estimativa de cronograma para o processo de licenciamento ambiental e obtenção de outorga de direito de uso para o empreendimento a ser realizado, além de atividades relacionadas e eventuais desapropriações, desocupações e reassentamentos, bem como contrapartidas necessárias ao poder público municipal e às comunidades nas imediações quando aplicável;
- e) definição do custo atinente ao licenciamento ambiental e à obtenção de outorga de direito de uso, incluindo passivos existentes e aqueles que possam surgir das intervenções previstas na avaliação; e
- f) identificação dos passivos socioambientais existentes e indicação de valor para remediação, adequação e eventuais desapropriações e remoções, com base nos processos administrativos e judiciais em curso e que tenham por objeto matéria ambiental relacionada aos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**.

**3.2.5.1** O **PRODUTO** indicado nos itens 3.2.5 que trata do **TERRENO DA PRAIA VERMELHA** deverá incluir o as análises socioambientais pertinentes ao **EQUIPAMENTO CULTURAL**.

**3.2.6. Relatório Preliminar de Mapeamento dos potenciais INVESTIDORES (Market Sounding):** a **CONTRATADA** deverá apresentar, na **FASE 1**, relatório preliminar, a fim de auxiliar a tomada de decisão em relação ao **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, com a identificação e avaliação dos potenciais **INVESTIDORES** nacionais e estrangeiros no que tange à atratividade em relação aos diferentes **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** e a operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, incluindo o levantamento de informações relativas ao seu porte, perfil técnico-operacional, estratégia da empresa e capacidade econômico-financeira.

**3.2.7. RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, com vistas ao aproveitamento econômico, do todo ou em parte de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, e a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, bem como a construção, manutenção e operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**, indicando o(s) respectivo(s) **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** a ser(em) desenvolvido(s) na **FASE 2**, com fins a realização do **PROJETO**, contendo:

- a) indicação de alternativas de **MODELOS DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, classificando-as em relação ao valor econômico a ser obtido pelo aproveitamento econômico dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida,

investimentos associados a suas missões, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão, bem como a construção, manutenção e/ou operação de **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

b) proposição de diferentes arranjos contratuais, conjugando, ou não, no mesmo **INSTRUMENTO CONTRATUAL**, o aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** com a oferta das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL** da **UNIVERSIDADE** considerando as diferentes modalidades de cessão e contratação possíveis, tais como: **CONCESSÃO DE USO** e constituição de **FUNDO INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

c) indicação de diferentes modelos de governança para o **EQUIPAMENTO CULTURAL** e os seus respectivos impactos econômicos, indicando os diferentes tipos e níveis de uso da **UNIVERSIDADE** pelo **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

d) indicação da modalidade de contratação mais adequada do **OPERADOR CULTURAL** para fins de gestão do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

e) apresentação dos valores econômicos do **TERRENO DA PRAIA VERMELHA**, considerando a possibilidade de ampliação do potencial construtivo e possíveis alterações da legislação urbanística;

f) apresentação de proposta de indução e/ou limitação dos usos dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, sugerindo proposta de mitigações e contrapartidas ao poder público e/ou à(s) comunidade(s) afetada(s) pelos empreendimentos a serem realizados;

g) caso o **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** definido nos **SERVIÇOS TÉCNICOS** indique a necessidade de constituição de parceria público-privada – PPP, na forma da Lei nº 11.079/2004, para a construção, manutenção da **INFRAESTRUTURAS DA UNIVERSIDADE** e/ou construção, manutenção e operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, a **CONTRATADA** deverá elaborar estudo que identifique as razões que justifiquem a opção pela forma de PPP (relatório de *Value for Money*).

h) indicação da matriz de riscos e quantificação de riscos transferidos a pessoa(s) jurídica(s) de direito privado: (i) identificação, caracterização, impactos, custos e mitigação dos riscos relacionados com a gestão, operação e manutenção dos equipamentos objeto do estudo; (ii) identificação, detalhamento e sugestão de compartilhamento dos principais

riscos associados ao projeto; (iii) análise das implicações jurídicas associadas à repartição de riscos contemplada na matriz elaborada, por meio da identificação do mecanismo contratual do qual a referida alocação poderia ser efetivada; com a evidenciação das situações onde o Valor Presente Líquido do projeto pode ser negativo, sua probabilidade de ocorrência, assim como o desenvolvimento de estratégias alternativas para o enfrentamento dessas situações.

i) apresentação de proposta de **MODELO DE GESTÃO DOS RECURSOS** oriundos de outorga da **CONCESSÃO DE USO** ou dos lucros das cotas do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, de forma a garantir a sua aplicação em projetos de investimento e no desenvolvimento das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, tais como constituição ou utilização de fundo ou pessoa jurídica para gestão dos recursos;

j) proposição de modelo de gestão, acompanhamento e monitoramento pela **UNIVERSIDADE** dos **INSTRUMENTOS CONTRATUAIS** propostos.

k) estimativa de gastos, a serem incorridos pelo concessionário, para realocação e acomodação de pessoas e atividades realizadas em edificações existentes da **UNIVERSIDADE** que serão objeto de construção de novas infraestruturas acadêmicas durante o período de transição entre desmobilização e o final da construção de modo a impedir a paralisação das atividades exercidas nestas edificações.

l) proposição da estrutura preliminar do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, definição das obrigações, direitos e prerrogativas das diferentes classes de quotas, assim como da proporção adequada entre elas, da remuneração devida;

m) proposição de modelo(s) de garantias adequado(s) ao **PROJETO** em consonância com o **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, bem como, a justificativa pela opção selecionada.

**3.2.7.1. Análise Jurídico-Institucional:** desenho e estruturação do modelo jurídico mais vantajoso para o **PROJETO**, claramente detalhado e justificado, contendo:

a) análise jurídica das atribuições da **UNIVERSIDADE** e dos atores privados necessários para a implantação do **PROJETO**;

b) mapeamento e estruturação do processo licitatório, com a indicação dos instrumentos jurídicos necessários ao arranjo indicado, tais como:

audiências públicas, editais, contratos, atos normativos e licenças, bem como o delineamento das etapas do procedimento.

**3.3. FASE 2:** Engloba todos os **PRODUTOS** e as demais atividades compreendidas no escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** que têm por objetivo a formatação final do **PROJETO** e a sua promoção e suporte às atividades de licitação, conforme descritos nos subitens a seguir. Todos os **PRODUTOS** da **FASE 2** devem ser realizados para cada um dos **INSTRUMENTOS CONTRATUAIS** definidos na **FASE 1**.

**3.3.1. Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional do(s) INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS):** a **CONTRATADA** deverá desenvolver relatório específico para cada **INSTRUMENTO CONTRATUAL** definido no **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, consolidando, integrando e atualizando em um único relatório e modelo econômico e financeiro: os **PRODUTOS** desenvolvidos na **FASE 1** para os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** e para as **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e para o **EQUIPAMENTO CULTURAL**, de forma a refletir a composição definida no **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**, apresentando as premissas, parâmetros, descritivos, indicadores, plantas, projetos e estimativa de valores necessários à realização do **PROJETO**, por meio da licitação do(s) **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** definido(s):

**3.3.1.1.** O Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira indicado no item 3.3.1, deverá levar em consideração eventuais sinergias, economias de escala ou de escopo decorrentes do agrupamento no mesmo **INSTRUMENTO CONTRATUAL** de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE, INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** ou do **EQUIPAMENTO CULTURAL**;

**3.3.2.** Caso se revele necessário à realização do **PROJETO**, poderá ser solicitada a elaboração dos seguintes Relatórios:

- a)** Diretrizes Ambientais, contendo Termo de Referência de Estudo de Impacto Ambiental para cada empreendimento projetado;
- b)** Diretrizes de Impacto de Vizinhança, contendo Termo de Referência de Estudo de Impacto de Vizinhança para cada uma das áreas listadas no Anexo IX do Edital;
- c)** Diretrizes de Trânsito, contendo Termo de Referência de Estudo de Impacto de Trânsito para cada uma das áreas listadas no Anexo IX do Edital; e

d) Diretrizes de Manejo Ambiental, contendo Termo de Referência de Plano de Manejo Ambiental para cada empreendimento projetado.

**3.3.3. Relatório Final de Mapeamento dos potenciais INVESTIDORES (*Market Sounding*):** a **CONTRATADA** deverá apresentar relatório, considerando o(s) **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** que regulará(ão) a outorga de **CONCESSÃO DE USO** ou constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, com a identificação e avaliação dos potenciais **INVESTIDORES** nacionais e estrangeiros no que tange à atratividade dos diferentes tipos de empreendimentos, incluindo o levantamento de informações relativas ao seu porte, perfil técnico-operacional, estratégia da empresa e capacidade econômico-financeira; bem como identificação e avaliação do comportamento estratégico dos principais **STAKEHOLDERS** frente ao processo de aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**.

**3.3.4. Promoção do PROJETO a potenciais INVESTIDORES:** promoção e participação em reuniões técnicas com potenciais **INVESTIDORES** e apresentações a associações de **INVESTIDORES**, inclusive **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO**, no Brasil e no exterior, com o objetivo de prestar informações adicionais àquelas contidas nos editais, incluindo preparação de questionários a serem respondidos por estes **INVESTIDORES**, assegurando igualdade de tratamento a todos os interessados.

**3.3.4.1.** A **CONTRATADA** deverá organizar até 2 (duas) **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO** no Brasil, e até 2 (duas) no exterior, e todos os custos referentes as **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO** serão de responsabilidade da **CONTRATADA**, exceto os custos referentes à participação de profissionais do **BNDES**, da **UNIVERSIDADE** e/ou de outros agentes públicos nos eventos.

**3.3.4.2.** A **RODADA DE PROMOÇÃO DO PROJETO** no Brasil deverá ocorrer nos municípios do Rio de Janeiro e/ou São Paulo, conforme a melhor estratégia de divulgação, em condições compatíveis com as características, relevância e complexidade do aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, sendo de responsabilidade da **CONTRATADA** todos os custos diretos e indiretos relativos à promoção, organização e realização do evento, tais como aluguel de espaço, elaboração e disponibilização de apresentações institucionais ou serviços de terceiros, não se incluindo os custos referentes à participação nas **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO** dos potenciais investidores, do **BNDES**, da **UNIVERSIDADE** ou demais agentes públicos.

**3.3.4.3.** As **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO** no Exterior deverão ocorrer em até 2 (duas) cidades, sendo a primeira obrigatoriamente na América do Norte, e a segunda na Europa ou Ásia, cabendo a escolha da localidade à **CONTRATADA**, conforme a melhor estratégia de divulgação, aplicando-se igualmente o disposto no subitem 3.3.4.2. acima.

**3.3.4.4.** A **CONTRATADA** deverá apresentar ao **BNDES**, em até 5 (cinco) dias após a realização da última **RODADA DE PROMOÇÃO DO PROJETO**, documento (Relatório das **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO**) com a descrição das principais informações e contribuições colhidas durante o evento, bem como relação de perguntas formuladas pelos **INVESTIDORES** e propostas de respostas.

**3.3.4.5.** Para fins de divulgação do **PROJETO** junto a **INVESTIDORES** estrangeiros, tradução para língua inglesa dos documentos licitatórios, de apresentações e do(s) **Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira do(s) INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS)** indicado no item 3.3.1.

**3.3.5.** Elaboração de **Relatório Conclusivo** que aborde os principais eventos do processo de licitação do **PROJETO**, destacando-se: (i) na hipótese de concessão de uso: as condições de outorga e formas de pagamento previstas; a relação dos participantes; a identificação do concessionário, e a síntese de eventuais questionamentos judiciais ou administrativos relacionada ao processo de licitação do **PROJETO**; (ii) na hipótese de constituição de fundo de investimento imobiliário: a relação dos participantes; a identificação do administrador e do operador imobiliário, e a síntese de eventuais questionamentos judiciais ou administrativos relacionada ao processo de licitação do **PROJETO**, dentre outras informações relevantes.

**3.4.** A critério do **BNDES** ou com vistas ao atendimento de órgãos de fiscalização, regulação e controles externo, a **CONTRATADA** deverá promover, sem custos adicionais, todas as revisões e ajustes necessários aos **PRODUTOS** até a data limite(s) para a(s) entrega(s) das propostas do leilão, por solicitação do **BNDES** ou com vistas ao atendimento de demandas provenientes de órgãos de fiscalização, regulação e controle interno e externo.

**3.4.1.** As revisões ou ajustes demandados nos **PRODUTOS** acima não serão considerados novos **PRODUTOS** para fins de pagamento e deverão ser executados ainda que após a emissão de **RECIBO** e de **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO** pelo **BNDES**.

**3.4.2.** A **CONTRATADA** deverá realizar, sem custos adicionais, as revisões e os ajustes necessários nos Estudos de Viabilidade Econômico-Financeira

(subitens 3.2.3.4, 3.2.3.10, 3.2.4.2 e 3.3.1, na parte referente ao estudo econômico-financeiro), nas Minutas de Editais e Anexos (subitem 3.5.3, alínea “b”), nos Relatórios de Mapeamento dos potenciais investidores (subitens 3.2.6 e 3.3.3), bem como nos Serviços de Gerenciamento e Suporte às Atividades do Projeto – PMO (subitem 3.5.1), de Assessoria de Comunicação (subitem 3.5.2), de Assessoria Jurídica (subitem 3.5.3) e do Relatório Conclusivo (item 3.3.5), inclusive após a licitação do **PROJETO** eventualmente resultar fracassada ou deserta.

**3.5. Os SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** listados abaixo deverão ser prestados pela **CONTRATADA** ao longo da **FASE 1** e da **FASE 2**:

**3.5.1. Gerenciamento e Suporte das Atividades:** a **CONTRATADA** será responsável pelo gerenciamento e suporte de todas as atividades relativas ao escopo de trabalho especificado nesse Termo de Referência, envolvendo todas as atividades e **PRODUTOS** necessários, tais como:

- a)** elaboração de relatórios mensais de acompanhamento gerencial, com análise do *status* das atividades e de planos de ação para correção de eventuais atrasos em relação ao cronograma de execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;
- b)** gestão das atividades necessárias à execução do escopo previsto neste Termo de Referência, especialmente quanto à coordenação das diferentes equipes técnicas da **CONTRATADA**, de forma a garantir a qualidade e consistência de todos os **PRODUTOS** entregues;
- c)** suporte e gerenciamento na preparação de apresentações (podendo incluir maquetes digitais) para as reuniões de acompanhamento que venham a ser agendadas junto ao **BNDES**, a **UNIVERSIDADE**, os Poderes Executivo e Legislativo, o **IPHAN**, o **INEPAC** e demais órgãos públicos que exerçam atribuições de controle, incluindo-se, ainda, a elaboração de atas das reuniões e outras atividades instrumentais eventualmente necessárias;
- d)** suporte e gerenciamento das atividades necessárias à elaboração de documentos com informações adicionais aos **PRODUTOS**, quando eventualmente solicitados pelo **BNDES**, de forma a garantir o atendimento aos prazos assinalados, bem como a qualidade e consistência na execução do escopo especificado neste Termo de Referência; e
- e)** suporte e gerenciamento das atividades necessárias à elaboração, no prazo devido, de respostas aos questionamentos e contribuições apresentados durante o período de consulta pública e na realização de

audiência pública relativas ao **PROJETO** a ser licitado, bem como, ao longo de todo o processo licitatório.

**3.5.2. Assessoria de Comunicação:** consiste em serviços prestados pela **CONTRATADA** contemplando atividades tais como:

**a)** envio, durante a vigência do **CONTRATO**, de clipping digital diário, visando o gerenciamento e o monitoramento das diversas mídias de comunicação sobre (i) o processo de aproveitamento econômico de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, (ii) as manifestações de entidades empresariais, sindicais, governamentais e não governamentais, incluindo associações de moradores, comunidade acadêmica e artística, e (iii) os setores empresariais que venham a acompanhar o interesse dos potenciais **INVESTIDORES** no negócio;

**b)** apoio ao **BNDES** e à **UNIVERSIDADE** na implementação e gerenciamento do plano de comunicação, de modo a responder adequadamente e em tempo hábil a quaisquer questões que possam surgir durante a preparação do **PROJETO**;

**c)** suporte ao **BNDES** e à **UNIVERSIDADE** na preparação de materiais e mensagens de divulgação para eventos associados aos trabalhos, tais como reuniões com interessados, audiências públicas, **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO**, publicação do edital do **PROJETO** e reuniões de esclarecimento junto à comunidade acadêmica com estudantes, técnicos administrativos e professores, bem como junto a entidades da sociedade civil afetadas pelo **PROJETO** quando houver solicitação nesse sentido;

**d)** elaboração, para o **BNDES** e **UNIVERSIDADE**, de boletim informativo com atualização mensal sobre os trabalhos, para fins de eventual divulgação junto aos **STAKEHOLDERS**, inclusive através de mídia digital e sítio específico;

**e)** assessoramento durante o período de consulta pública e na realização de audiência pública relativas ao **PROJETO** a ser licitado, bem como, ao longo de todo o processo licitatório.

**3.5.3. Assessoria Jurídica:** compreenderá os **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** de assessoramento e suporte jurídicos referentes ao conjunto completo de providências relativas à preparação, revisão e atualização das minutas do edital e do instrumento jurídico de outorga da **CONCESSÃO DE USO** e/ou de constituição do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** de **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, seus respectivos anexos e demais



documentos decorrentes, considerando o **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** definido, abrangendo a elaboração de opinativos, pareceres, relatórios técnicos, minutas diversas e a execução de outras atividades de cunho jurídico que se façam necessárias para a licitação e contratação do **PROJETO**, incluindo-se no escopo destes serviços:

- a) análise da legislação municipal, estadual e federal incidente, notadamente urbanística e ambiental, das principais decisões judiciais e administrativas, bem como de instrumentos jurídicos públicos que regulem o uso da área em que situados os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE** (ex. contratos de cessão de uso, convênios, acordos);
- b) elaboração de minuta(s) de edital(is) e seus anexos, os quais deverão conter as informações previstas em lei, e incorporar posteriormente, na versão final do(s) edital(is) para publicação, eventuais alterações recomendadas pelo **BNDES** e demais órgãos aprobatórios, regulatórios e de controle externo, bem como a versão em língua inglesa, conforme previsto nesse Termo de Referência, para atender a potenciais investidores estrangeiros;
- c) identificação das limitações administrativas, autorizações e licenças necessárias, nas esferas municipal, estadual e federal, para fins de utilização da área em que está situado os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, bem como para a eventual utilização de áreas adjacentes, atentando, em especial, para a existência de limitações urbanísticas, de gabarito, construtivas em geral e de execução de determinadas atividades econômicas, aplicáveis à área objeto do **PROJETO** e adjacentes;
- d) assessoramento para a regularização fundiária e análise da afetação/desafetação de bem público;
- e) análise acerca da necessidade de expedição de autorizações, licenças e outros documentos relativos à regularidade ambiental, urbanística e imobiliária da área em que estão situados os **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, bem como da regularidade dos documentos já expedidos;
- f) análise dos principais atores públicos e privados envolvidos no desenvolvimento e na contratação do **PROJETO**, bem como das respectivas atribuições legais;

- g) elaboração de minutas de acordos de cooperação, convênios, projetos de leis, decretos e outros atos normativos ou instrumentos jurídicos, de direito público ou privado, necessários ou pertinentes para viabilizar a licitação, contratação e operação do **PROJETO**;
- h) elaboração de minutas de apresentações, relatórios, pareceres e opinativos jurídicos, que venham a ser solicitados pela **UNIVERSIDADE**, descrevendo os riscos identificados a partir da análise da legislação e jurisprudência pertinentes, propondo interpretações, argumentos, estratégias de ação e alterações legais que mitiguem ou eliminem os riscos e óbices jurídicos identificados;
- i) elaboração e revisão de documentos jurídicos necessários para a licitação, contratação e operação do **PROJETO**, as quais deverão considerar, entre outros, os órgãos de fiscalização e controle e principais **STAKEHOLDERS** do **PROJETO**, além daqueles provenientes dos questionamentos, manifestações e contribuições apresentadas por terceiros interessados;
- j) assessoria na preparação de documentação e respostas para processos judiciais e/ou administrativos, inclusive procedimentos preliminares de solicitação de informações e esclarecimentos, manejados pelo Ministério Público, Tribunais de Contas ou outras entidades que exerçam atribuições fiscalizatórias, aprobatórias, legislativas, judiciais, de controle e fiscalização;
- k) pareceres jurídicos que expressem a credibilidade do modelo a ser adotado;
- l) organização das tarefas e decisões em documentos para a eventual publicação da consulta pública; e
- m) análise de outros aspectos e temas jurídicos diretamente pertinentes à estruturação, licitação, contratação e operação do **PROJETO**, incluindo o assessoramento jurídico necessário ao longo de todo o processo licitatório.

**3.5.3.1** Na hipótese de constituição de **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO** do todo ou em parte dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, o serviço descrito no subitem 3.5.3 abrangerá, ainda:

- a) detalhamento das características intrínsecas e das regras de funcionamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**;

b) organização e elaboração da documentação necessária à constituição do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, incluindo o respectivo Regulamento, Boletim de Subscrição, entre outros; e

c) obtenção de todas as inscrições fiscais e demais providências que se façam necessárias à constituição e início de funcionamento do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**.

#### 4. LOCAL, PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

4.1. A **CONTRATADA** deverá arcar com todos os custos relativos ao desenvolvimento de todas as atividades previstas neste **TERMO DE REFERÊNCIA**, tais como remuneração de profissionais, encargos, tributos, despesas administrativas, viagens nacionais e internacionais, estruturas física e virtual, bem como quaisquer outras despesas necessárias à integral execução do objeto.

4.1.1. A disponibilidade das informações e documentos pelo **BNDES** e pela **UNIVERSIDADE** não exime a **CONTRATADA** da obrigação em ir aos locais das instalações da **UNIVERSIDADE** ou órgãos públicos para a obtenção de documentos e informações adicionais para a perfeita execução do objeto.

4.2. Os **LICITANTES** deverão formular suas propostas de preços conforme **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA DOS SERVIÇOS TÉCNICOS** e deverão estar incluídos todos os custos para a integral execução do objeto, na forma do item acima. O **BNDES** somente pagará a **CONTRATADA** pelos serviços e produtos previstos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA DOS SERVIÇOS TÉCNICOS** e efetivamente executados.

4.3. Os locais de prestação dos serviços incluem as seguintes localidades: Rio de Janeiro/RJ e Brasília/DF, bem como em outros locais em que devam ser prestados todos os serviços especificados neste Termo de Referência (tais como contatos com potenciais **INVESTIDORES, RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO** e outros).

4.3.1. Todos os locais em que devam ser prestados os serviços especificados neste Termo de Referência, ainda que não expressamente mencionados, devem ser considerados na Proposta de Preço dos **LICITANTES**.

4.4. Os prazos para a entrega dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** estão indicados na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA DOS SERVIÇOS TÉCNICOS - ANEXO III** deste Termo de Referência.

4.5. Em até 10 (dez) dias corridos, contados da data da assinatura do **CONTRATO**, a **CONTRATADA** deverá realizar reunião com o **BNDES** para:

a) apresentar a relação da Equipe de Profissionais responsável pela prestação dos serviços e os respectivos currículos, devendo ser composta por profissionais com formação, qualificação e experiência condizentes com a complexidade dos serviços que devam ser prestados;

**b)** definir quais documentos deverão ser disponibilizados à **CONTRATADA** para a realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, sem prejuízo de solicitações posteriores de documentos que se revelem necessários à execução do objeto deste Termo de Referência; e

**c)** apresentar os Termos de Confidencialidade, devidamente assinados, formalizados entre o **BNDES** e a equipe indicada pela **CONTRATADA** para a prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.

**4.5.1.** A Equipe de Profissionais deve incluir, no mínimo, os seguintes profissionais:

- I. advogado(s), inscrito na OAB, que tenha participado da prestação de serviço de assessoria jurídica nas áreas de direito imobiliário, direito urbanístico e direito administrativo, a ser comprovada por meio de currículo, atestado ou declaração;
- II. engenheiro devidamente inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), que tenha participado da prestação de serviço envolvendo projeto geotécnico com programação de sondagem de simples reconhecimento dos solos para fundações de edifícios, nos termos da NBR 8036, a ser comprovada por meio de currículo, atestado ou declaração; e
- III. arquiteto devidamente inscrito no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), que tenha participado da elaboração de *masterplan* de uso misto urbano de, no mínimo, 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil) m<sup>2</sup>; ou estudo de vocação imobiliária de área com potencial construtivo de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m<sup>2</sup>,

**4.5.1.1.** Os responsáveis técnicos são responsáveis pela supervisão técnica das equipes da **CONTRATADA**, nos respectivos segmentos, devendo:

**a)** estar disponíveis para as interações com o **BNDES** previstas neste **TERMO DE REFERÊNCIA** ao longo de toda a vigência do **CONTRATO**; e

**b)** subscrever como responsáveis técnicos os **PRODUTOS** e demais trabalhos executados no âmbito dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, de acordo com a respectiva área de atuação.

**4.6.** A **CONTRATADA**, quando solicitada pelo **BNDES**, obriga-se a realizar exposições, a participar de reuniões e a prestar informações verbais e/ou por escrito, relacionados ao escopo dos serviços, bem como fazê-lo quando for necessário assessorar o **BNDES** nos esclarecimentos, divulgação e/ou defesa do **PROJETO**, fornecendo, nos prazos solicitados, quaisquer informações, esclarecimentos e documentos sobre os trabalhos realizados ou em andamento, destinados aos órgãos e entidades públicos, bem como a empresas interessadas, a entidades de classe, a comunidade acadêmica e artística, associações de moradores e ao público em geral.

**4.6.1.** A obrigação da **CONTRATADA** deve ser considerada como inerente ao escopo dos serviços, sem gerar qualquer custo adicional além dos definidos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA DOS SERVIÇOS TÉCNICOS** e discriminados na Proposta de Preços, e será exigível em qualquer **FASE** de execução, devendo ser desempenhada mesmo após a entrega de todos os **PRODUTOS** estipulados neste **TERMO DE REFERÊNCIA**.

- 4.7. A **CONTRATADA** realizará todas as atividades necessárias para atingir o escopo do Contrato, mantendo a qualidade e o prazo acordados para a execução dos serviços.
- 4.8. A **CONTRATADA** deverá encaminhar mensalmente, ou sempre que houver alterações, cópia atualizada do cronograma dos trabalhos citado no item 3.2.1, em formato eletrônico, que possa ser utilizado em *software* de planejamento de projetos de mercado, em formato mpp (*software* MS Project) pelo **BNDES**. Deverá disponibilizar, também, mensalmente ou sempre que solicitado, o relatório citado no item 3.2.1 em formato eletrônico.
- 4.9. As informações e documentos necessários à execução do objeto deste Termo de Referência serão colocados à disposição da **CONTRATADA** nas dependências da **UNIVERSIDADE** ou deverão ser solicitados diretamente aos respectivos gestores. Caso a solicitação não seja atendida em até 5 (cinco) dias úteis, a **CONTRATADA** deverá comunicar o fato ao **BNDES** por escrito.
- 4.10. Caso a **CONTRATADA** necessite de outras informações durante a execução dos serviços, deverá solicitar imediatamente ao **BNDES**. A pertinência desta solicitação estará sujeita à avaliação e aprovação pelo **BNDES**.
- 4.11. A **CONTRATADA** deverá entregar os **PRODUTOS** (relatórios, documentos, planilhas de cálculos, material de apresentação e/ou outros materiais) ao **BNDES** em 2 (duas) vias impressas e por meio eletrônico (gravado em “DVD-ROM” ou “Pendrive”), utilizando-se, para tanto, dos formatos doc, odt, xls, ods ou pdf, conforme solicitado pelo **BNDES**.
- 4.12. O material produzido pela **CONTRATADA**, a exemplo de planilhas de cálculo e outros entregues em meio magnético, deverá ser acompanhado de todas as fórmulas, senhas protetoras e outros mecanismos de segurança utilizados.
- 4.13. Os Estudo de Vocação Imobiliária, Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional dos **ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** e Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, da **FASE 1** e o Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional da **FASE 2** e demais elementos quantitativos do **RELATÓRIO DE PROPOSI O DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** deverão ser disponibilizados ao **BNDES** em planilha desenvolvida em Microsoft Excel (formato de arquivo.xlsx), franqueando-se acesso irrestrito   integralidade das informa es empregadas na elabora o da referida planilha, inclusive as fórmulas e memórias de cáculo nela inseridas. O material deverá ser entregue acompanhado das informa es referentes a c culos, metodologias e/ou outros procedimentos técnicos adotados na execu o do serviço.
- 4.14. Eventuais altera es no procedimento de execu o do objeto do Contrato poderão ser efetuadas a critério do **BNDES** ou por solicita o da **CONTRATADA** e previamente aprovadas pelo **BNDES**.
- 4.15. Os documentos e relatórios deverão se basear em informa es e resultados os mais recentes possíveis e deverão ser atualizados tantas vezes quanto necessário para atender o processo de desestatiza o de acordo com o escopo dos serviços, observado o disposto no item 3.4.2 deste Termo de Referência.

## 5. VIGÊNCIA CONTRATUAL

5.1. A vigência contratual será de até 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado, a critério do **BNDES**, até a completa execução de seu escopo.

## 6. GARANTIA CONTRATUAL

6.1 A **CONTRATADA** prestará garantia contratual de 5% (cinco por cento) sobre o valor global do contrato, nas modalidades de caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período a critério do **BNDES**.

## 7. HABILITAÇÃO TÉCNICA

7.1 Para fins de qualificação técnica na fase de habilitação, o Licitante que ofertar a melhor Proposta deverá apresentar:

I. comprovação do registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços de assessoria jurídica na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB);

II. comprovação do registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços de arquitetura e urbanismo no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo);

III. atestado(s) de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que o Licitante executou os seguintes serviços:

a) *Masterplan* de uso misto urbano de, no mínimo, 2,4 milhões (dois milhões e quatrocentos mil) m<sup>2</sup>;

b) estudo de vocação imobiliária de área com potencial construtivo de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m<sup>2</sup>;

c) estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, de empreendimento, parque imobiliário ou conjunto de edifícios destinado a incorporação imobiliária, uso comercial e/ou de prestação serviços, em área de construção de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m<sup>2</sup>;

d) estudo de viabilidade econômico-financeira, contendo a projeção de fluxo de caixa, referente a plano(s) de negócios para fins de aproveitamento econômico de equipamento multiuso ou destinado a eventos culturais, com capacidade de, no mínimo, 750 (setecentas e cinquenta) pessoas;

e) elaboração de projeto referencial, projeto básico e/ou executivo referente a empreendimento, parque imobiliário ou conjunto de edifícios destinado a incorporação imobiliária, uso comercial e/ou de prestação de serviços, com porte de, no mínimo, 125.000 (cento e vinte e cinco mil) m<sup>2</sup> de área de construção;

f) assessoria jurídica para estruturação de projeto de concessão de uso, concessão comum ou parceria público-privada no Brasil, incluindo a elaboração de minutas de edital, contrato ou outro instrumento jurídico de outorga, prestada após a edição da Lei nº 8.987/95, cujo objeto seja a outorga para fins de aproveitamento econômico de bem público e/ou de prestação serviços públicos;

g) assessoria para estruturação e constituição de Fundo de Investimento Imobiliário – FII;

g.1) a comprovação de constituição do FII deverá ser efetuada mediante apresentação do registro do ato constitutivo ou do regulamento do FII em cartório de títulos e documentos ou de sua disponibilização no sítio eletrônico da CVM;

h) assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico, realizada no Brasil;

h1) entende-se por assessoria jurídica na área de Direito Urbanístico a elaboração de documentos tais como pareceres, impugnações, questionamentos, minutas de editais, contratos de concessão de uso, cessão ou instrumentos congêneres, cujo conteúdo esteja relacionado com a análise e interpretação jurídicas de atos normativos específicos do Direito Urbanístico.

**7.2** No caso de participação em Procedimento de Manifestação de Interesse/PMI, na condição de autorizado diretamente pela Administração Pública ou contratado do autorizado, os estudos que ensejam as atestações referidas acima devem ter sido selecionados pelo ente administrativo que conduziu o referido procedimento, e os atestados somente serão aceitos se apresentados em conjunto com o extrato do edital de licitação ou do contrato de concessão do projeto publicados na imprensa oficial.

**7.3** A regra prevista no item 7.2 aplica-se igualmente à Manifestação de Interesse Privado/MIP ou outros procedimentos administrativos, conduzidos pela Administração Pública, nas três esferas federativas, para a obtenção de estudos, investigações, levantamentos e projetos com vistas a estruturação de concessões e PPPs, fundamentados na autorização prevista no art. 21 da Lei nº 8.987, de 13 de julho de 1995.

**7.4** Para comprovação das experiências mencionadas nas alíneas “a”, “b” e “e” do inciso III do item 7.1 acima, os Licitantes poderão apresentar atestados internacionais de capacidade técnica emitidos em nome de sociedades internacionais que componham com elas firma em rede, nos termos dos itens 17 a 20 da Resolução 1.311, de 09 de dezembro de 2010, do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

“17. Quando o objetivo da estrutura maior é a cooperação e as entidades da estrutura têm os mesmos sócios, controle ou administração em comum, ela é considerada uma rede. Isso pode ser estabelecido por contrato ou outros meios.

18. Quando o objetivo da estrutura maior é a cooperação e as entidades da estrutura têm políticas e procedimentos de controle de qualidade em comum, ela é considerada uma rede. Com essa finalidade, políticas e procedimentos de controle de qualidade são aqueles planejados, implementados e monitorados em toda a estrutura maior.

19. Quando o objetivo da estrutura maior é a cooperação e as entidades da estrutura têm uma estratégia de negócios comum, ela é considerada uma rede. Compartilhar uma estratégia de negócios comum envolve um acordo pelas entidades de atingir objetivos estratégicos comuns. Uma entidade não é considerada uma firma em rede simplesmente porque coopera com outra entidade somente para responder conjuntamente a uma solicitação de proposta de prestação de serviço profissional.

20. Quando o objetivo da estrutura maior é a cooperação e as entidades da estrutura compartilham o uso de marca comum, ela é considerada uma rede. Uma marca em comum inclui iniciais em comum ou um nome em comum. Considera-se que uma firma está usando uma marca em comum se ela incluir, por exemplo, a marca em comum como parte do nome da sua firma, ou junto dele, quando um sócio da firma assina um relatório de auditoria.”

**7.5** Os atestados de capacidade técnica produzidos/assinados no exterior, para comprovar as experiências mencionadas nas alíneas “a”, “b” e “e” do inciso III do item 7.1 acima, deverão possuir tradução juramentada, podendo ser exigida sua notariação e legalização no Consulado Brasileiro, admitida a aplicação da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros (Convenção da Apostila), nos termos Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016 ou outras Convenções e Tratados Internacionais de que o Brasil seja signatário que versem sobre a simplificação das exigências procedimentais acerca da legalização de documentos públicos estrangeiros.

**7.6** Não será admitida a apresentação de atestados internacionais para a comprovação das experiências mencionadas nas alíneas “c”, “d”, “f”, “g” e “h” do inciso III do item 7.1 acima.

**7.7** Não será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação dos quantitativos descritos nas alíneas “a”, “b”, “c”, “d” e “e” do inciso III do item 7.1 acima.

## **8 DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO E DA SUBCONTRATAÇÃO**

**8.1** Será admitida a participação por meio de consórcio, nos termos da legislação vigente, conforme regulado neste Termo de Referência.

**8.1.1** É vedada a participação de qualquer pessoa jurídica em mais de um consórcio.

**8.1.2** É vedada a participação de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, na condição de sociedade coligada, controlada ou controladora, em mais de um consórcio.

**8.1.3** O consórcio vencedor fica obrigado a promover, antes da celebração do **CONTRATO**, a inscrição do consórcio no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como sua constituição e registro.



**8.2** É permitida a subcontratação de parcela dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, desde que previamente solicitada pela **CONTRATADA** e expressamente autorizada pelo **BNDES**, e respeitados os limites previstos no item 8.5.

**8.2.1** O **BNDES** se reserva o direito exclusivo de não autorizar a subcontratação de parcela dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, quando a indicação da empresa subcontratada pela **CONTRATADA** puder comprometer a isenção, imparcialidade ou qualidade técnica dos serviços a serem prestados.

**8.3** Com relação aos serviços jurídicos previstos neste Termo de Referência, deverá ser observado o disposto no art. 1º, II, e no art. 16, *caput* e § 3º, da Lei nº 8.906/1994 (Estatuto da Advocacia).

**8.4** A **CONTRATADA** será, perante o **BNDES**, responsável pelos serviços realizados pelas subcontratadas, não podendo transferir suas responsabilidades pelas obrigações estabelecidas no Edital, no Termo de Referência e no **CONTRATO**. O **BNDES** não realizará pagamentos diretamente às subcontratadas.

**8.5** Será permitida a subcontratação de, no máximo, 30% (trinta por cento) do valor do **CONTRATO**, sendo vedada a subcontratação dos serviços relacionados (i) à elaboração dos Estudos de Vocação Imobiliária, de Viabilidade Econômico-Financeira, Técnico e Operacional (itens 3.2.3, 3.2.4, 3.3.1 e respectivos subitens), exceto o serviço descrito no subitem 3.2.3.3, alínea “b” e no subitem 3.2.4.1, alínea “c”; (ii) à atividade de *Market sounding*; (iii) à elaboração do **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**; (iv) à Assessoria Jurídica e (v) ao Gerenciamento e suporte às atividades do Projeto (**PMO**)

**8.6** A **CONTRATADA** ou subcontratada não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação do **PROJETO**. Considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica ou financeira entre a **CONTRATADA** e algum dos **LICITANTES** participantes do certame.

**8.6.1** A restrição disposta no item 8.6 também se aplica:

- a) aos controladores, controladas, coligadas e entidades sob controle comum da **CONTRATADA**;
- b) às pessoas físicas e jurídicas que atuarem na execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** pela **CONTRATADA**.

## **9. REGIME DE EXECUÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**9.1** Há disponibilidade orçamentária relativamente às obrigações financeiras decorrentes da presente licitação.

**9.2** O regime de execução do **CONTRATO** será o da empreitada por preço global, com o pagamento dos **PRODUTOS** e **SERVIÇOS TÉCNICOS** previamente definidos neste documento, conforme discriminados na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA (ANEXO VII do Edital)**.

## 10. RECEBIMENTO DOS PRODUTOS

**10.1.** Caberá à **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** a emissão de **RECIBO** e **ACEITE** para os **PRODUTOS**, e **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA**, como instrumentos formais para confirmação da entrega e execução dos **PRODUTOS** e **SERVIÇOS TÉCNICOS** definidos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, em conformidade com os requisitos constantes deste Termo de Referência.

**10.2.** A **CONTRATADA** deverá prestar os **SERVIÇOS TÉCNICOS** e entregar os **PRODUTOS** nas condições previstas neste Termo de Referência e nos prazos definidos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA (ANEXO VII)**.

**10.3.** Entregue o **PRODUTO** pela **CONTRATADA**, a **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** emitirá o respectivo **RECIBO**, a partir do qual iniciará a análise do **BNDES** quanto à verificação da sua conformidade com as especificações técnicas previstas neste Termo de Referência, no **CONTRATO** e em seus Anexos.

**10.4.** Os **PRODUTOS** ou serviços a serem entregues pela **CONTRATADA**, para a obtenção do **RECIBO**, devem estar, obrigatoriamente, em suas versões finais, não devendo ser entregues, para este fim, em suas versões preliminares, rascunhos ou similares.

**10.5.** Após a emissão do **RECIBO**, a **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** providenciará a verificação de conformidade dos **PRODUTOS** com os critérios de aceitação especificados neste Termo de Referência, podendo solicitar, sem custos adicionais, os esclarecimentos e ajustes que se fizerem necessários. Verificada a necessidade de ajustes, correções e/ou substituições, o seguinte procedimento será adotado:

- a) a **CONTRATADA** será convocada por escrito, por carta ou e-mail, a efetuá-los, às suas expensas, em prazo a ser acordado entre a **CONTRATADA** e o **BNDES**, ou, na ausência de acordo, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data da convocação;
- b) realizados os ajustes e/ou as substituições solicitadas pelo **BNDES**, será realizada nova avaliação de conformidade pelo **BNDES**;
- c) não realizados os ajustes e/ou as substituições solicitadas em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data da convocação ou no prazo acordado entre as partes, o **PRODUTO** será rejeitado total ou parcialmente, ficando a **CONTRATADA** sujeita à aplicação das penalidades previstas no **CONTRATO**.

**10.5.1.** A **CONTRATADA** somente será remunerada pelos serviços efetivamente prestados. Em relação às **ETAPAS 4, 5 e 6**, bem como às **ETAPAS 9, 10 e 11**, o **BNDES** demandará os serviços em decorrência da decisão da **UNIVERSIDADE**, que definirá qual **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** será adotado.

**10.5.2.** A **CONTRATADA** deverá considerar que não há prazo previamente definido para a decisão da **UNIVERSIDADE**, conforme descrito neste item, de maneira que o **BNDES** envidará os melhores esforços para não prejudicar o andamento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.

**10.6.** Todos os **SERVIÇOS TÉCNICOS** prestados e os **PRODUTOS** entregues deverão apresentar alta qualidade compatível com as melhores práticas de mercado, bem como conteúdo e forma compatíveis com a finalidade a que se destinam.

**10.7.** Após o **ACEITE** de todos os **PRODUTOS** e **SERVIÇOS TÉCNICOS** detalhados na respectiva **ETAPA** da **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, a **CONTRATADA** poderá solicitar o **RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA**, apresentando relatório indicando todos os **PRODUTOS** entregues, com os respectivos quantitativos discriminados.

**10.7.1.** Caso alguma das **ETAPAS** não possa ser concluída no cronograma previsto pelo **BNDES**, desde que não haja responsabilidade da **CONTRATADA**, esta poderá solicitar o **RECEBIMENTO PARCIAL DA ETAPA**, indicando os **PRODUTOS** e **SERVIÇOS TÉCNICOS** entregues com os respectivos quantitativos discriminados, para fins de pagamento conforme previsto no item 11 deste Termo de Referência.

**10.7.2.** Verificado o atendimento das especificações, condições e obrigações previstas neste Termo de Referência, no **CONTRATO** e em seus Anexos, a **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** emitirá o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA** em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da solicitação da **CONTRATADA**, observado que este recebimento:

- a) constitui condição indispensável para o pagamento do valor ajustado, observado o disposto no item 11 deste Termo de Referência;
- b) transfere ao **BNDES** o conteúdo, manuseio e disposição dos **PRODUTOS** como seus próprios, mediante a condição de que cada cópia contenha os avisos e isenções de responsabilidade do **LICITANTE**;
- c) não exclui a responsabilidade da **CONTRATADA** por incorreções reveladas posteriormente, nem pela garantia dos serviços realizados;
- d) não exclui a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução contratual, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo **CONTRATO**; e
- e) não exclui a obrigação da **CONTRATADA** em efetuar atualizações e ajustes posteriores dos **PRODUTOS**, de modo a atender ao processo de estruturação do **PROJETO**, de acordo com este Termo de Referência.

## **11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**11.1.** Os pagamentos em relação ao objeto contratual serão realizados por ocasião da conclusão de cada **ETAPA** definida na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA (ANEXO VII)**, após a emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA** pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO**, e mediante autorização do **BNDES**.

**11.1.1.** A nota fiscal/fatura apresentada pela **CONTRATADA** deverá conter a relação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** prestados e **PRODUTOS** entregues e **ACEITOS** pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO**, para que o **BNDES** autorize o pagamento.

**11.2.** Os **PRODUTOS** serão pagos de acordo com a quantidade solicitada pelo **BNDES** e efetivamente entregue pela **CONTRATADA**. Os quantitativos constantes na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA (ANEXO VII do Edital)** são estimativos, sendo possível a sua não utilização total pelo **BNDES**, caso em que serão pagos somente os **SERVIÇOS TÉCNICOS** efetivamente prestados.

**11.2.1.** Caso haja a solicitação de **RECEBIMENTO PARCIAL DA ETAPA**, conforme previsto no subitem 10.7.1, o **BNDES** analisará o valor a ser pago, proporcional aos **PRODUTOS** e **SERVIÇOS TÉCNICOS** efetivamente prestados.

**11.3.** O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta bancária no Brasil, em até 10 (dez) dias, a contar da data de apresentação ao **BNDES** da nota fiscal/fatura, desde que tenha sido efetuado o **RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA** pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** e mediante o ateste pelo **BNDES** das obrigações contratuais assumidas pela **CONTRATADA**.

## **12 DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1** Há recursos financeiros para o pagamento do **CONTRATO**. A dotação orçamentária que deverá suportar os custos da contratação tem as seguintes características:

<b>Natureza do Gasto</b>	<b>SAP</b>	<b>CTB</b>
<b>OUTROS CRÉDITOS DESP REEMBOLSAR CONVÊNIOS/ PPP OUTROS SERVIÇOS</b>	1.15.090.0187	1149250501

## **13. REAJUSTE CONTRATUAL**

**13.1** O reajuste de preços, na forma prevista na Minuta de **CONTRATO** anexa ao Edital de Licitação, poderá ser requerido pela **CONTRATADA** a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se para tanto a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), medido pelo IBGE, acumulado no respectivo período.

## **14 PROPRIEDADE INTELECTUAL**

**14.1** A **CONTRATADA**, na forma do art. 49 da Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, cede ao **BNDES** os direitos autorais patrimoniais relativos a **PRODUTOS** resultantes da prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** objeto deste Termo de Referência.

**14.2** O **BNDES** e a **UNIVERSIDADE** poderão utilizar os direitos autorais patrimoniais em novos projetos, independentemente da participação da **CONTRATADA**, sem que haja necessidade de qualquer remuneração adicional.

**14.3** Todos os relatórios, análises, memorandos e documentos elaborados pela **CONTRATADA** poderão ser disponibilizados pelo **BNDES**, caso necessário, para seus funcionários, diretores, consultores, a União, **UNIVERSIDADE** e órgãos de fiscalização, regulação e controle interno e externo, mas não poderão ser disponibilizados para terceiros

sem o consentimento por escrito da **CONTRATADA**, salvo relatórios, pareceres, estudos e demais itens dos **PRODUTOS** a partir do recebimento definitivo pelo **BNDES**.

**14.4** O **BNDES** se compromete a mencionar o nome do autor dos **PRODUTOS** sempre que os utilizar.

**14.5** A **CONTRATADA** não poderá utilizar, divulgar ou comercializar tais produtos, salvo mediante prévia e expressa autorização do **BNDES**.

**14.6** A **CONTRATADA** deverá renunciar expressamente aos direitos sobre as planilhas, modelos e demais materiais elaborados no âmbito dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, inclusive aqueles elaborados por prestadores de serviços subcontratados pela **CONTRATADA** e que sejam empregados como insumo para a elaboração dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.

## **15 SIGILO DAS INFORMAÇÕES**

**15.1** A **CONTRATADA** deverá manter o sigilo dos dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, a que venha a ter acesso em decorrência da execução do objeto contratual, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes e normas da Política Corporativa de Segurança da Informação do **BNDES**.

**15.2** Assim que solicitado pelo **BNDES**, a **CONTRATADA** deverá providenciar a assinatura, por seu representante legal, dos Termos de Confidencialidade a serem disponibilizados pelo **BNDES**, responsabilizando-se pela confidencialidade das informações também em nome de seus colaboradores.

## **16 PENALIDADES**

**16.1** Em caso de descumprimento das exigências expressamente formuladas pelo **BNDES** ou inobservância de quaisquer das demais obrigações contratuais e/ou legais, sem motivo justificado, a **CONTRATADA** ficará sujeita às seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa, no valor de até 10% (dez por cento), apurada de acordo com a gravidade da infração, incidente sobre o valor total do **CONTRATO**; e
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **BNDES**, por prazo não superior a 2 (dois) anos, apurado em razão da natureza e gravidade da infração cometida.

## **17. EQUIPE TÉCNICA DE APOIO AO PREGOEIRO, COMISSÃO DE RECEBIMENTO E GESTOR DO CONTRATO**

**17.1** A equipe técnica de apoio ao Pregoeiro, a **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** e o gestor do contrato serão designados oportunamente pelo **BNDES**.

## **18. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA CONTRATADA**

**18.1** Além de outras obrigações estipuladas no **CONTRATO** ou estabelecidas em lei, constituem, ainda, obrigações da **CONTRATADA** cumprir todas as disposições deste Termo de Referência, devendo prestar os **SERVIÇOS TÉCNICOS** e entregar os **PRODUTOS** em padrões de qualidade compatíveis com as práticas usuais de mercado.

**18.2** Obriga-se a **CONTRATADA** a:

- a) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento licitatório;
- b) providenciar, em relação aos serviços a serem prestados, no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, contados da contratação, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) no CREA ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) no CAU, ou qualquer outro registro de responsabilidade técnica necessário, conforme o caso, para todos os serviços e profissionais envolvidos, entregando uma via dos documentos ao **BNDES**;
- c) executar os serviços em conformidade com a proposta aprovada, nos exatos moldes estabelecidos no Edital de Licitação, no Termo de Referência e no **CONTRATO**, e em conformidade com o respectivo planejamento e instruções emitidas pelo **BNDES**;
- d) conduzir os trabalhos de acordo com as leis, regulamentos, posturas e normas técnicas, em estrita observância às legislações Federal, Estadual e Municipal e a quaisquer ordens ou determinações do Poder Público, incluindo órgãos de regulamentação e fiscalização profissionais, devendo ainda conduzir os trabalhos e o pessoal de modo a formar, junto ao público, uma boa imagem do **BNDES** e da própria **CONTRATADA**;
- e) cumprir rigorosamente as normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, emanadas da legislação pertinente;
- f) responsabilizar-se pela análise e estudos dos elementos técnicos fornecidos pelo **BNDES** para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de ignorância de tais documentos. Caso a **CONTRATADA** constate quaisquer discrepâncias, omissões ou erros, inclusive qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá comunicar o fato, por escrito, ao **BNDES** para que tais defeitos sejam sanados;
- g) obter as informações necessárias para a correta execução dos trabalhos, inclusive eventuais consultas a órgãos públicos, empresas privadas e profissionais ou quaisquer outros tipos de prospecção de projetos e dados necessários à correta execução dos serviços previstos nas especificações;
- h) sugerir medidas visando ao aperfeiçoamento da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;

- i) admitir e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal adequado e capacitado de que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos serviços, mobilizando ou desmobilizando a equipe para adequá-la ao cronograma;
- j) comprovar, quando solicitado pelo **BNDES**, o vínculo jurídico entre os integrantes da equipe técnica e a **CONTRATADA**;
- k) manter, durante a vigência do presente instrumento, a equipe de profissionais indicada para o atendimento das exigência mínimas, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais que atendam ao perfil exigido, desde que aprovada pelo **BNDES**;
- l) arcar com todos os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal que se relacionem direta ou indiretamente com a prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes, subcontratados e prepostos, pagando, inclusive, as multas porventura impostas pelas autoridades, de tudo dando ciência ao **BNDES**;
- m) informar ao **BNDES** se existem e quem são os profissionais alocados, a critério da própria **CONTRATADA**, em regime de dedicação exclusiva à execução do **CONTRATO** e apresentar todas as informações e comprovantes de pagamento relativos a esses profissionais, permitindo ao **BNDES** a fiscalização integral e irrestrita a respeito do cumprimento de todas as obrigações legais e trabalhistas. A comunicação deverá ser realizada em até 10 (dez) dias corridos a contar da assinatura do **CONTRATO**, e atualizada sempre que houver modificações no rol de profissionais em regime de dedicação exclusiva;
- n) responsabilizar-se por qualquer ônus decorrente de possível chamamento do **BNDES** em juízo, como litisconsorte, em ação trabalhista ou de reparação civil em decorrência da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, ficando o **BNDES**, desde já, autorizado a glosar, nas faturas, as importâncias estimadas com o processo. A inadimplência com referência aos encargos estabelecidos neste subitem não transfere ao **BNDES** a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;
- o) substituir, às suas custas, os funcionários que, a critério do **BNDES**, apresentarem comportamento inadequado ou, em algum momento, desrespeitarem as condições a eles inerentes;
- p) responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo financeiro que o **BNDES** venha a sofrer devido a erros ou incorreções na execução dos serviços prestados, nos prazos previstos na legislação vigente;
- q) responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da rejeição dos serviços pelo **BNDES**, e pelos atrasos acarretados por esta rejeição, bem como por qualquer multa a que vier a ser imposta pelo **BNDES**;
- r) corrigir, sem ônus para o **BNDES**, imperfeições, erros, vícios ou incoerências nos serviços prestados dentro do prazo de execução do **CONTRATO**;

- s) reparar, de pronto, dano a bens do **BNDES** ou sob a sua responsabilidade ou, ainda, a bens de terceiros, sendo que, se assim não proceder, o **BNDES** lançará mão dos créditos daquela para ressarcir os prejuízos de quem de direito; e
- t) observar as regras do Sistema de Escrituração Fiscal Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial), principalmente no tocante ao envio das informações exigidas, de acordo com as regulamentações vigentes.

## **19 OBRIGAÇÕES DO BNDES**

**19.1** Além de outras obrigações estipuladas no **CONTRATO** ou estabelecidas em lei, constituem, ainda, obrigações do **BNDES**:

- a) fiscalizar a execução do objeto do **CONTRATO**;
- b) fornecer as informações, de sua atribuição, necessárias para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;
- c) realizar os pagamentos nos termos previstos no **CONTRATO** e neste Termo de Referência.

## **20 PESQUISA DO VALOR MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO E CONDIÇÕES PARA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA DE PREÇOS**

**20.1** Para fins de aceitabilidade das propostas, serão observados os seguintes critérios:

- a) o preço máximo global para a contratação é de R\$ 6.773.564,03 (seis milhões, setecentos e setenta e três mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e três centavos);
- b) os preços das Etapas 1 a 11 constantes da tabela são apenas referenciais, devendo ser observado o preço máximo global;
- c) a Etapa 1 não pode concentrar mais do que 4,0% do valor global da Proposta;
- d) a Fase 1 (Etapas 1, 2, 3, 7 e 8) não poderá concentrar mais de 60% do valor global da proposta;
- e) a Etapa 6 não poderá concentrar menos do que 4,0% do valor global da Proposta;
- f) a Etapa 11 não poderá concentrar menos do que 4,0% do valor global da Proposta.



**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA**

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 – BNDES**

LICITANTE: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

TELEFONE: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ FAX: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ E-MAIL: \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PROFISSÃO: \_\_\_\_\_ FUNÇÃO NA SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

ESTABELECIMENTOS VINCULADOS À EXECUÇÃO CONTRATUAL (MATRIZ/FILIAL):

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

CONSÓRCIO LICITANTE: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

SOCIEDADE LÍDER DO CONSÓRCIO: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

TELEFONE: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ E-MAIL: \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL DA SOCIEDADE LÍDER E DO CONSÓRCIO: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PROFISSÃO: \_\_\_\_\_ FUNÇÃO NA SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

ESTABELECIMENTOS DA SOCIEDADE LÍDER VINCULADOS À EXECUÇÃO CONTRATUAL (MATRIZ/FILIAL):

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

SOCIEDADE CONSORCIADA 1: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

TELEFONE: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ E-MAIL: \_\_\_\_\_

REPRESENTANTE LEGAL: \_\_\_\_\_

NACIONALIDADE: \_\_\_\_\_ ESTADO CIVIL: \_\_\_\_\_

PROFISSÃO: \_\_\_\_\_ FUNÇÃO NA SOCIEDADE: \_\_\_\_\_

RG: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_

ESTABELECIMENTOS DA SOCIEDADE 1 VINCULADOS À EXECUÇÃO CONTRATUAL (MATRIZ/FILIAL):

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

RAZÃO SOCIAL: \_\_\_\_\_ CNPJ: \_\_\_\_\_

ENDEREÇO: \_\_\_\_\_

### - SEGUNDA PARTE DA PLANILHA DE PREÇOS -

(Nesta segunda parte, o Licitante deve utilizar a Planilha do **ANEXO VII - TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, devendo modificar apenas os valores constantes nas colunas “**VALOR UNITÁRIO**”, “**VALOR TOTAL DO ITEM**” e “**VALOR GLOBAL DA PROPOSTA**”, sendo vedada a alteração de quaisquer outros dados).

O Licitante \_\_\_\_\_ declara ter ciência e aceitar todas as exigências do Edital do Pregão Eletrônico em referência, bem como todas as condições de execução do objeto licitado, propondo sua execução pelo valor global de **R\$** \_\_\_\_ (\_\_\_\_), observados os valores unitários cotados na planilha acima.

Declara, outrossim, que o valor proposto inclui todas as despesas e custos, diretos e indiretos (tais como tributos, encargos sociais e trabalhistas, contribuições, transporte, seguro e insumos), necessários ao cumprimento integral do objeto licitado.

Por fim, o Licitante \_\_\_\_\_ informa que a validade da presente Proposta é de \_\_\_\_ (\_\_\_\_) dias.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

(Representante Legal do Licitante)

**OBS.:** O Licitante deverá observar o prazo mínimo de 60 (sessenta) dias para a validade da Proposta.

**OBS.2:** O arquivo eletrônico contendo a Planilha em .xls do **ANEXO VII - TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, estará disponível no site [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br)

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO III – MINUTA DE CONTRATO**

CONTRATO OCS Nº [REDACTED] / [REDACTED]  
CONTRATO SRM Nº [REDACTED]

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS  
QUE ENTRE SI CELEBRAM O BANCO  
NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES E [REDACTED], NA  
FORMA ABAIXO:**

O **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília - DF e serviços no Rio de Janeiro – RJ, na Av. República do Chile, nº 100, CEP nº 20.031-917, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº 33.657.248/0001-89, doravante denominado simplesmente **BNDES**, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social; e \_\_\_\_\_, com sede em \_\_\_\_\_, inscrito(a) no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o nº \_\_\_\_\_, doravante denominado(a) simplesmente **CONTRATADO**, neste ato representado na forma de seus atos constitutivos, em conformidade com o procedimento do Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 - **BNDES**, autorizado em 03/07/2018, por intermédio da Decisão de Diretoria nº 356/2018, no âmbito da IP ADEP/DEPROF nº 04/2018, de 27/06/2018, conforme previsão orçamentária sob rubrica nº 1.15.090.0187, observado o disposto na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Formalização, Execução e Fiscalização de Contratos Administrativos do Sistema **BNDES**, têm, entre si, justo e contratado o que se contém nas Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto a contratação dos serviços técnicos necessários para a implantação, no todo ou em parte, de outorga de concessão de uso e/ou constituição de fundo de investimento imobiliário de ativos imobiliários da UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ, para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida, investimentos associados a suas missões, incluindo a construção e manutenção de infraestruturas acadêmicas destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão, bem como a construção, manutenção e/ou operação de equipamento cultural, conforme especificações constantes do Termo de Referência (Anexo I do Edital do Pregão Eletrônico

AARH nº 31/2018 - **BNDES**) e da proposta apresentada pelo **CONTRATADO**, respectivamente, Anexos I e II deste Contrato.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

O presente Contrato terá duração de 24 meses, a contar da data de sua assinatura, podendo tal prazo ser prorrogado, caso necessário para a completa execução do escopo.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – LOCAL, PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO**

A execução do objeto contratado respeitará as especificações constantes do Termo de Referência (Anexo I deste Contrato) e da proposta apresentada pelo **CONTRATADO**, respectivamente, Anexos I e II deste Contrato.

#### **CLÁUSULA QUARTA – RECEBIMENTO DO OBJETO**

O **BNDES** efetuará o recebimento do objeto, através da Comissão de Recebimento, mencionada na Cláusula de Obrigações do **BNDES** deste Contrato, observado o disposto no Anexo I (Termo de Referência) deste Contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – PREÇO**

O **BNDES** pagará ao **CONTRATADO**, pela execução do objeto contratado, o valor de até R\$      (\_\_\_), conforme proposta apresentada (Anexo II deste Contrato), observado o disposto na Cláusula de Pagamento deste Instrumento.

##### **Parágrafo Primeiro**

No valor ajustado no *caput* desta Cláusula estão incluídos todos os insumos, encargos trabalhistas e tributos, inclusive contribuições fiscais e parafiscais, bem como quaisquer outras despesas necessárias à execução deste Contrato.

##### **Parágrafo Segundo**

Na hipótese de o objeto ser parcialmente executado e recebido, os valores previstos nesta Cláusula serão proporcionalmente reduzidos, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

##### **Parágrafo Terceiro**

Caso o **BNDES** não demande o total do objeto previsto neste Contrato, não será devida indenização ao **CONTRATADO**.

#### **Parágrafo Quarto**

O **CONTRATADO** deverá arcar com os ônus decorrentes de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, devendo, conforme o caso:

- I. complementá-los, caso os quantitativos previstos inicialmente em sua proposta não sejam satisfatórios para o atendimento ao objeto deste Contrato; ou
- II. reverter o excedente como lucro, sendo facultada ao **BNDES** a promoção de negociação com vistas a eventual prorrogação contratual.

#### **CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO**

O **BNDES** efetuará o pagamento referente ao objeto deste Contrato, observado o disposto no item 11 do Anexo I (Termo de Referência), por meio de crédito em conta bancária, em até 10 (dez) dias úteis a contar da data de apresentação do documento fiscal ou equivalente legal (como nota fiscal, fatura, recibo de pagamento a autônomo), desde que tenha sido efetuado ateste pelo Gestor do Contrato das obrigações contratuais assumidas pelo **CONTRATADO**.

#### **Parágrafo Primeiro**

Nas hipóteses em que o recebimento definitivo ocorrer após a entrega do documento fiscal ou equivalente legal, o **BNDES** terá até 10 (dez) dias úteis, a contar da data em que o objeto tiver sido recebido definitivamente, para efetuar o pagamento.

#### **Parágrafo Segundo**

Para toda efetivação de pagamento, o **CONTRATADO** deverá encaminhar 1 (uma) via do documento fiscal ou equivalente legal à caixa de e-mail [nfe@bndes.gov.br](mailto:nfe@bndes.gov.br), ou, quando emitido em papel, ao Protocolo do Edifício de Serviços do **BNDES** no Rio de Janeiro - EDSERJ, localizado na Avenida República do Chile nº 100, Térreo, Centro, Rio de Janeiro, CEP nº 20.031-917, no período compreendido entre 10h e 18h.

#### **Parágrafo Terceiro**

A sociedade líder do Consórcio, se for o caso, poderá apresentar um documento fiscal ou equivalente legal para cada consorciado envolvido na execução contratual, proporcionalmente à respectiva parcela na execução do objeto quando permitido pela legislação tributária e desde que observadas as condições previstas nesta Cláusula.

#### **Parágrafo Quarto**

O **BNDES** não efetuará pagamento diretamente em favor do(s) Subcontratado(s).

#### **Parágrafo Quinto**

O documento fiscal ou equivalente legal deverá respeitar a legislação tributária e conter, minimamente, as seguintes informações:

- I. número da Ordem de Compra/Serviço – OCS;
- II. número do Contrato SRM;
- III. descrição detalhada do objeto executado e dos respectivos valores;
- IV. período de referência da execução do objeto;
- V. nome e número do CNPJ do **CONTRATADO**, bem como o número de inscrição na Fazenda Municipal e/ou Estadual, conforme o caso;
- VI. nome, telefone e e-mail do responsável pelo documento fiscal ou equivalente legal;
- VII. nome e número do banco e da agência, bem como o número da conta corrente do **CONTRATADO**, vinculada ao CNPJ constante do documento fiscal ou equivalente legal, com respectivos dígitos verificadores;
- VIII. tomador dos serviços: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – **BNDES**;
- IX. CNPJ do tomador dos serviços: 33.657.248/0001-89;
- X. local de execução do objeto, emitindo-se um documento fiscal ou equivalente legal para cada Município em que o serviço seja prestado, se for o caso; e
- XI. código dos serviços, nos termos da lista anexa à Lei Complementar nº 116/2003.

#### **Parágrafo Sexto**

Ao documento fiscal ou equivalente legal deverão ser anexados:

- I. certidões de regularidade fiscal exigidas na fase de habilitação;
- II. comprovante de que o **CONTRATADO** é optante do Simples Nacional, se for o caso;
- III. em caso de isenção/imunidade tributária, documentos comprobatórios com a indicação do dispositivo legal que ampara a isenção/imunidade; e
- IV. demais documentos solicitados pelo Gestor do Contrato, necessários ao pagamento do objeto contratado.

#### **Parágrafo Sétimo**

Caso sejam verificadas divergências, o **BNDES** devolverá o documento fiscal ou equivalente legal ao **CONTRATADO** ou solicitará a emissão de carta de correção, quando cabível, interrompendo-se o prazo de pagamento até que este providencie as medidas saneadoras ou comprove a correção dos dados contestados pelo **BNDES**.

#### **Parágrafo Oitavo**

Os pagamentos a serem efetuados em favor do **CONTRATADO** estarão sujeitos, no que couber, às retenções de tributos, nos termos da legislação tributária e com base nas informações prestadas pelo **CONTRATADO**.

#### **Parágrafo Nono**

Além de outras hipóteses previstas em lei ou no Contrato, o **BNDES** poderá descontar, do montante expresso no documento fiscal ou equivalente legal, os valores referentes a multas, indenizações apuradas em processo administrativo, bem como qualquer obrigação que decorra do descumprimento da legislação pelo **CONTRATADO**.

#### **Parágrafo Décimo**

Caso o **BNDES** não efetue o pagamento na forma prevista nesta Cláusula, em decorrência de fato não atribuível ao **CONTRATADO**, aos valores devidos serão acrescidos juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês, *pro rata tempore*, calculados desde o dia do vencimento até a data da efetiva liquidação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO DO CONTRATO**

O **BNDES** e o **CONTRATADO** têm direito ao equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, em consonância com o inciso XXI, do artigo 37, da Constituição Federal, a ser realizado mediante reajuste ou revisão de preços.

#### **Parágrafo Primeiro**

O reajuste de preços, na forma prevista na legislação, poderá ser requerido pelo **CONTRATADO** a cada período de 12 (doze) meses, sendo o primeiro contado do dia \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_, data de apresentação da proposta (Anexo II deste Contrato), e os seguintes, do fato gerador anterior, adotando-se para tanto a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, medido pelo IBGE, sobre o preço referido na Cláusula de Preço deste Instrumento.

#### **Parágrafo Segundo**

A revisão de preços poderá ser realizada por iniciativa do **BNDES** ou mediante solicitação do **CONTRATADO**, quando ocorrer fato imprevisível ou previsível, porém, de consequências incalculáveis, retardador ou impeditivo da execução do Contrato, ou ainda em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual, que onere ou desonere as obrigações pactuadas no presente Instrumento, sendo, porém, vedada nas hipóteses em que o risco seja alocado ao **CONTRATADO** nos termos da Cláusula de Matriz de Riscos, respeitando-se o seguinte:

- I. o **CONTRATADO** deverá formular ao **BNDES** requerimento para a revisão do Contrato, comprovando a ocorrência do fato gerador;
- II. a comprovação será realizada por meio de documentos, tais como, atos normativos que criem ou alterem tributos, lista de preço de fabricantes, notas fiscais de aquisição de matérias-primas, de transporte de mercadorias, alusivas à época da elaboração da proposta ou do último reajuste e do momento do pedido de revisão; e



III. com o requerimento, o **CONTRATADO** deverá apresentar planilhas de custos unitários, comparativas entre a data da formulação da proposta ou do último reajuste e o momento do pedido de revisão, contemplando os custos unitários envolvidos e evidenciando o quanto o aumento de preços ocorrido repercute no valor pactuado.

#### **Parágrafo Terceiro**

Independentemente de solicitação, o **BNDES** poderá convocar o **CONTRATADO** para negociar a redução dos preços, mantendo o mesmo objeto contratado, na quantidade e nas especificações indicadas na proposta, em virtude da redução dos preços de mercado, ou de itens que compõem o custo, cabendo ao **CONTRATADO** apresentar as informações solicitadas pelo **BNDES**.

#### **Parágrafo Quarto**

O **CONTRATADO** deverá solicitar o reajuste e/ou a revisão de preços até o encerramento do Contrato, hipótese em que os efeitos financeiros serão concedidos de modo retroativo a partir do fato gerador, observando-se, ainda, que:

I. caso o fato gerador do reajuste e/ou da revisão de preços ou a divulgação do índice de reajuste ocorra com antecedência inferior a 60 (sessenta) dias do encerramento do Contrato, o **CONTRATADO** terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar do fato gerador ou da data de divulgação do índice, para solicitar o reajuste e/ou a revisão de preços;

II. caso a divulgação do índice de reajuste ocorra após o encerramento do Contrato, o **CONTRATADO** terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de divulgação do índice, para solicitar o reajuste de preços;

III. o **BNDES** deverá analisar o pedido de reajuste e/ou revisão de preços em até 60 (sessenta) dias, contados da solicitação e da entrega pelo **CONTRATADO** dos comprovantes de variação dos custos, ficando este prazo suspenso, a critério do **BNDES**, enquanto o **CONTRATADO** não apresentar a documentação solicitada para a comprovação da variação de custos; e

IV. caso o **CONTRATADO** não solicite o reajuste e/ou revisão de preços nos prazos fixados acima, operar-se-á a renúncia a eventual direito ao reajuste e/ou à revisão.

#### **CLÁUSULA OITAVA – MATRIZ DE RISCOS**

O **BNDES** e o **CONTRATADO**, tendo como premissa a obtenção do melhor custo contratual mediante a alocação do risco à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, identificam os riscos decorrentes da relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos constante do Anexo III deste Contrato.

### **Parágrafo Primeiro**

O reajuste de preço aludido na Matriz de Riscos deve respeitar o disposto na Cláusula de Equilíbrio Econômico-Financeiro deste Contrato.

### **Parágrafo Segundo**

É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade do **CONTRATADO**.

## **CLÁUSULA NONA – GARANTIA CONTRATUAL**

O **CONTRATADO** prestará, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da convocação, sob pena de aplicação de multa nos termos deste Contrato, garantia contratual, observadas as condições para sua aceitação estipuladas nos incisos abaixo, no montante correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global da contratação, que lhe será devolvida após a verificação do cumprimento fiel, correto e integral dos termos contratuais.

I. Caução em dinheiro: deverá ser depositada em favor do **BNDES**, de acordo com as orientações que serão fornecidas quando da referida convocação;

II. Seguro Garantia: a Apólice de Seguro deverá ser emitida por Instituição autorizada pela SUSEP a operar no mercado securitário, que não se encontre sob regime de Direção Fiscal, Intervenção, Liquidação Extrajudicial ou Fiscalização Especial, e que não esteja cumprindo penalidade de suspensão imposta pela SUSEP;

a) O Instrumento de Apólice de Seguro deve prever expressamente:

a.1) responsabilidade da seguradora por todas e quaisquer multas de caráter sancionatório aplicadas ao **CONTRATADO**;

a.2) vigência pelo prazo contratual;

a.3) prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do término da vigência contratual, para apuração de eventual inadimplemento do **CONTRATADO** - ocorrido durante a vigência contratual -, e para a comunicação da expectativa de sinistro ou do efetivo aviso de sinistro, observados os prazos prescricionais pertinentes.

III. Fiança Bancária: a Carta de Fiança deverá ser emitida por Instituição Financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil - BACEN para funcionar no Brasil e que não se encontre em processo de liquidação extrajudicial ou de intervenção do BACEN.

a) O Instrumento de Fiança deve prever expressamente:

a.1) renúncia expressa, pelo fiador, ao benefício de ordem disposto no artigo 827 do Código Civil;

a.2) vigência pelo prazo contratual;

**a.3)** prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir do término da vigência contratual, para apuração de eventual inadimplemento do **CONTRATADO** - ocorrido durante a vigência contratual -, e para a comunicação do inadimplemento à Instituição Financeira, observados os prazos prescricionais pertinentes.

#### **Parágrafo Primeiro**

O prazo previsto para a apresentação da garantia poderá ser prorrogado, por igual período, quando solicitado pelo **CONTRATADO** durante o respectivo transcurso, e desde que ocorra motivo justificado e aceito pelo **BNDES**.

#### **Parágrafo Segundo**

Em caso de alteração do valor contratual, prorrogação do prazo de vigência do Contrato, utilização total ou parcial da garantia pelo **BNDES**, ou em situações outras que impliquem em perda ou insuficiência da garantia, o **CONTRATADO** deverá providenciar a complementação ou substituição da garantia prestada no prazo determinado pelo **BNDES** ou pactuado em aditivo ou em apostilamento, observadas as condições originais para aceitação da garantia estipuladas nesta Cláusula.

#### **Parágrafo Terceiro**

Nos demais casos de alteração do Contrato, sempre que o mesmo for garantido por fiança bancária ou seguro garantia, o **CONTRATADO** deve obter do garantidor anuência em relação à manutenção da garantia, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da assinatura do aditivo ou recebimento de carta de apostilamento ou aditivo epistolar, conforme o caso. Recusando-se o garantidor a manter a garantia, cabe ao **CONTRATADO** obter nova garantia no mesmo prazo, prorrogável por igual período a critério do **BNDES**.

#### **Parágrafo Quarto**

No caso de Consórcio, somente será aceita uma única garantia.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO**

Além de outras obrigações estabelecidas neste Instrumento, em seus anexos ou nas leis vigentes, particularmente na Lei nº 13.303/2016, ou que entrarem em vigor, constituem obrigações do **CONTRATADO**:

- I. manter durante a vigência deste Contrato todas as condições de habilitação exigidas quando da contratação, comprovando-as sempre que solicitado pelo **BNDES**;
- II. comunicar a imposição, a si ou, se for o caso, a qualquer consorciada, de penalidade que acarrete o impedimento de contratar com o **BNDES**, bem como a eventual perda dos pressupostos para a licitação;

- III. reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes da execução;
- IV. reparar todos os danos e prejuízos causados ao **BNDES** ou a terceiros, não restando excluída ou reduzida esta responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por parte do Gestor do Contrato;
- V. pagar todos os encargos e tributos, que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre o objeto deste Contrato, podendo o **BNDES**, a qualquer momento, exigir do **CONTRATADO** a comprovação de sua regularidade;
- VI. providenciar, perante a Receita Federal do Brasil - RFB, comprovando ao **BNDES**, sua exclusão obrigatória do Simples Nacional, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006, se o **CONTRATADO**, quando optante:
- a) extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência deste Contrato; ou
  - b) enquadrar-se em alguma das situações previstas no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006;
- VII. permitir vistorias e acompanhamento da execução do objeto pelo Gestor do Contrato;
- VIII. obedecer às instruções e aos procedimentos, estabelecidos pelo **BNDES**, para a adequada execução do Contrato;
- IX. designar 01 (um) preposto como responsável pelo Contrato firmado com o **BNDES**, para participar de eventuais reuniões e ser o interlocutor do **CONTRATADO**, zelando pelo fiel cumprimento das obrigações previstas neste Instrumento;
- X. apresentar, tempestivamente, a Declaração de Informações para Fornecimento - DIF, adequadamente preenchida, sob pena de instauração de procedimento punitivo para aplicação de penalidades, e de retenção tributária, pelo **BNDES**, nos casos previstos em lei, da alíquota que entender adequada;
- a) as informações inseridas na Declaração de Informações para Fornecimento – DIF não deverão divergir das constantes do documento fiscal ou equivalente legal;
  - b) no caso de consórcio, o **CONTRATADO** deverá apresentar, ainda, uma DIF para cada consorciado, devidamente preenchida(s) com os respectivos dados e assinada(s) pelo(s) respectivo(s) representante(s) legal(is).
- XI. garantir que o objeto do Contrato não infringe quaisquer direitos autorais, patentes ou registros, inclusive marcas, *know-how* ou *trade-secrets*, sendo responsável pelos prejuízos, inclusive honorários de advogado, custas e despesas decorrentes de qualquer medida ou processo judicial ou administrativo iniciado em face do **BNDES**, por acusação da espécie, podendo o **CONTRATADO** ser instado a intervir no processo;

**XII.** apresentar ao Gestor do Contrato a garantia de execução contratual, observado o prazo e as condições previstas na Cláusula de Garantia Contratual deste Instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – CONDUTA ÉTICA DO CONTRATADO E DO BNDES**

O **CONTRATADO** e o **BNDES** comprometem-se a manter a integridade nas relações público-privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade, além de pautar sua conduta por preceitos éticos e, em especial, por sua responsabilidade socioambiental.

#### **Parágrafo Primeiro**

Em atendimento ao disposto no *caput* desta Cláusula, o **CONTRATADO** obriga-se, inclusive, a:

**I.** não oferecer, prometer, dar, autorizar, solicitar ou aceitar, direta ou indiretamente, qualquer vantagem indevida, seja pecuniária ou de outra natureza, consistente em fraude, ato de corrupção ou qualquer outra violação de dever legal, relacionada com este Contrato, bem como a tomar todas as medidas ao seu alcance para impedir administradores, empregados, agentes, representantes, fornecedores, contratados ou subcontratados, seus ou de suas controladas, de fazê-lo;

**II.** impedir o favorecimento ou a participação de empregado ou dirigente do Sistema **BNDES** (**BNDES** e suas subsidiárias) na execução do objeto do presente Contrato;

**III.** providenciar para que não sejam alocados, na execução dos serviços, familiares de dirigente ou empregado do Sistema **BNDES**, considerando-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau;

**IV.** observar o Código de Ética do Sistema **BNDES** vigente ao tempo da contratação, bem como a Política de Conduta e de Integridade das Licitações e Contratos Administrativos do Sistema **BNDES** e a Política Corporativa Anticorrupção do Sistema **BNDES**, assegurando-se de que seus representantes, administradores e todos os profissionais envolvidos na execução do objeto pautem seu comportamento e sua atuação pelos princípios neles constantes; e

**V.** adotar, na execução dos serviços, boas práticas de sustentabilidade ambiental, de otimização de recursos, de redução de desperdícios e de redução da poluição.

#### **Parágrafo Segundo**

O **BNDES** recomenda, ao **CONTRATADO**, considerar em suas práticas de gestão a implantação de programa de integridade estruturado, voltado à prevenção, detecção e remediação da ocorrência de fraudes e atos de corrupção.

### **Parágrafo Terceiro**

Verificada uma das situações mencionadas nos incisos II e III do Parágrafo Primeiro desta Cláusula, compete ao **CONTRATADO** afastar imediatamente da execução do Contrato os agentes que impliquem a ocorrência dos impedimentos e favorecimentos aludidos, além de comunicar tal fato ao **BNDES**, sem prejuízo de apuração de sua responsabilidade, caso tenha agido de má-fé.

### **Parágrafo Quarto**

O **CONTRATADO** declara ter conhecimento do Código de Ética do Sistema **BNDES**, bem como da Política de Conduta e de Integridade das Licitações e Contratos Administrativos do Sistema **BNDES** e da Política Corporativa Anticorrupção do Sistema **BNDES**, que poderão ser consultados por intermédio do sítio eletrônico [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br) ou requisitados ao Gestor do Contrato.

### **Parágrafo Quinto**

Eventuais irregularidades ou descumprimentos das normas internas do **BNDES** ou da legislação vigente podem ser denunciados à Ouvidoria por qualquer cidadão através dos seguintes canais: página na *internet* ([www.bndes.gov.br/ouvidoria](http://www.bndes.gov.br/ouvidoria)); correio (Caixa Postal 15054, CEP 20031-120, Rio de Janeiro – RJ); e telefone (0800 702 6307).

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – SIGILO DAS INFORMAÇÕES**

Cabe ao **CONTRATADO** cumprir as seguintes regras de sigilo e assegurar a aceitação e adesão às mesmas por profissionais que integrem ou venham a integrar a sua equipe na prestação do objeto deste Contrato, as quais perdurarão, inclusive, após a cessação do vínculo contratual e da prestação dos serviços:

- I. cumprir as diretrizes e normas da Política Corporativa de Segurança da Informação do **BNDES**, necessárias para assegurar a integridade e o sigilo das informações;
- II. não acessar informações sigilosas do **BNDES**, salvo quando previamente autorizado por escrito;
- III. sempre que tiver acesso às informações mencionadas no inciso anterior:
  - a) manter sigilo dessas informações, não podendo copiá-las, reproduzi-las, retê-las ou praticar qualquer outra forma de uso que não seja imprescindível para a adequada prestação do objeto deste Contrato;
  - b) limitar o acesso às informações aos profissionais envolvidos na prestação dos serviços objeto deste Contrato, os quais deverão estar cientes da natureza sigilosa das informações e das obrigações e responsabilidades decorrentes do uso dessas informações; e
  - c) informar imediatamente ao **BNDES** qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido por sua ação ou omissão, independente da

existência de dolo, bem como dos profissionais envolvidos, adotando todas as orientações do **BNDES** para remediar a violação;

**IV.** entregar ao **BNDES**, ao término da vigência deste Contrato, todo e qualquer material de propriedade deste, inclusive notas pessoais envolvendo matéria sigilosa e registro de documentos de qualquer natureza que tenham sido criados, usados ou mantidos sob seu controle ou posse, assumindo o compromisso de não utilizar qualquer informação sigilosa a que teve acesso no âmbito deste Contrato;

**V.** apresentar, na Reunião Preliminar, os Termos de Confidencialidade, conforme minuta constante do Anexo VI (Minuta de Termo de Confidencialidade para Profissionais) deste Contrato, assinados pelos profissionais que acessarão informações sigilosas, devendo referida obrigação ser também cumprida por ocasião de substituição desses profissionais; e

**VI.** observar o disposto no Termo de Confidencialidade assinado por seu Representante Legal constante do Anexo V (Termo de Confidencialidade para Representante Legal) deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – OBRIGAÇÕES DO BNDES**

Além de outras obrigações estipuladas neste Instrumento, em seus anexos ou nas leis vigentes, particularmente na Lei nº 13.303/2016, ou que entrarem em vigor, constituem obrigações do **BNDES**:

**I.** realizar os pagamentos devidos ao **CONTRATADO**, nas condições estabelecidas neste Contrato;

**II.** designar, como Gestor do Contrato, \_\_\_\_\_, que atualmente exerce a função de \_\_\_\_\_, a quem caberá o acompanhamento, a fiscalização e a avaliação da execução dos serviços, bem como a liquidação da despesa e o atestado de cumprimento das obrigações assumidas;

**III.** designar, como substituto do Gestor do Contrato, para atuar em sua eventual ausência, \_\_\_\_\_, que atualmente exerce a função de \_\_\_\_\_;

**IV.** alterar, quando conveniente, o Gestor do Contrato e/ou o seu substituto, por outro profissional, mediante comunicação escrita ao **CONTRATADO**;

**V.** designar a Comissão de Recebimento, a quem caberá o recebimento do objeto, em conjunto com o Gestor do Contrato;

**VI.** fornecer ao **CONTRATADO**, quando solicitado ao Gestor do Contrato, cópia do Código de Ética do Sistema **BNDES**, da Política de Conduta e de Integridade das Licitações e Contratos Administrativos do Sistema **BNDES**, da Política Corporativa Anticorrupção do Sistema **BNDES** e da Política Corporativa de Segurança da Informação do **BNDES**;

**VII.** colocar à disposição do **CONTRATADO** todas as informações necessárias à perfeita execução dos serviços objeto deste Contrato; e

VIII. comunicar ao **CONTRATADO**, por escrito:

- a) quaisquer instruções ou procedimentos sobre assuntos relacionados ao Contrato;
- b) a abertura de procedimento administrativo para a apuração de condutas irregulares do **CONTRATADO**, concedendo-lhe prazo para defesa; e
- c) a aplicação de eventual penalidade, nos termos deste Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CESSÃO DE CONTRATO OU DE CRÉDITO, SUCESSÃO CONTRATUAL E SUBCONTRATAÇÃO**

É vedada a cessão deste Contrato de qualquer crédito dele decorrente, bem como a emissão, por parte do **CONTRATADO**, de qualquer título de crédito em razão do mesmo.

##### **Parágrafo Primeiro**

Para os efeitos desta Cláusula, também se entende por cessão de contrato, a associação formal ou informal, permanente ou provisória, tal como a constituição de consórcio não autorizado pelo **BNDES**, que implique encarregar terceiros da execução do objeto deste Contrato.

##### **Parágrafo Segundo**

É admitida a sucessão contratual nas hipóteses em que o **CONTRATADO** realizar as operações societárias de fusão, cisão ou incorporação, condicionada aos seguintes requisitos:

- I. aquiescência prévia do **BNDES**, que analisará eventuais riscos ou prejuízos decorrentes de tal alteração contratual; e
- II. manutenção de todas as condições contratuais e requisitos de habilitação originais.

##### **Parágrafo Terceiro**

Caso ocorra a sucessão contratual admitida no Parágrafo anterior, o sucessor assumirá integralmente a posição do sucedido, passando a ser responsável pela execução do presente Contrato, fazendo, por conseguinte, jus ao recebimento dos créditos dele decorrentes.

##### **Parágrafo Quarto**

É admitida a subcontratação da parcela do objeto deste Contrato, na forma do item 8 do Termo de Referência (Anexo I do Contrato), condicionada aos seguintes requisitos:

- I. aquiescência prévia do **BNDES**, que analisará eventuais riscos ou prejuízos decorrentes de tal operação; e
- II. atendimento de todas as condições contratuais e requisitos para a subcontratação previstos no Edital e no Termo de Referência (Anexo I deste Contrato), cabendo ao



**CONTRATADO** apresentar, sempre que solicitado pelo **BNDES**, os respectivos documentos comprobatórios.

#### **Parágrafo Quinto**

A subcontratação pode ser realizada com sociedades distintas e de forma simultânea, devendo, em todos os casos, ser relacionada à parcela do objeto autorizada pelo **BNDES**.

#### **Parágrafo Sexto**

Caso o **CONTRATADO** opte por subcontratar o objeto deste Contrato, permanecerá como responsável perante o **BNDES** pela adequada execução do ajuste, sujeitando-se, inclusive, às penalidades previstas neste Contrato, na hipótese de não cumprir as obrigações ora pactuadas, ainda que por culpa da sociedade subcontratada.

#### **Parágrafo Sétimo**

Aceita, pelo **BNDES**, a subcontratação, o **CONTRATADO** deverá apresentar os Termos de Confidencialidade, conforme minuta constante do Anexo VII (Minuta de Termo de Confidencialidade para Subcontratação) deste Contrato, assinados pelo representante legal e pelos profissionais da sociedade subcontratada envolvidos na execução dos serviços subcontratados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – PENALIDADES**

Em caso de inexecução total ou parcial do Contrato, inclusive de descumprimento de exigência expressamente formulada pelo **BNDES** ou de inobservância de qualquer obrigação legal, bem como em caso de mora, sem motivo justificado, o **CONTRATADO** ficará sujeito às seguintes penalidades:

- I. advertência;
- II. multa, no valor de até 10% (dez por cento), apurada de acordo com a gravidade da infração, incidente sobre o valor total do Contrato;
- III. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o **BNDES**, por prazo não superior a 2 (dois) anos, apurado de acordo com a gravidade da infração.

#### **Parágrafo Primeiro**

As penalidades indicadas nesta Cláusula somente poderão ser aplicadas após procedimento administrativo, e desde que assegurados o contraditório e a ampla defesa, facultada ao **CONTRATADO** a defesa prévia, no prazo de 10 (dez) dias úteis.

#### **Parágrafo Segundo**

Contra a decisão de aplicação de penalidade, o **CONTRATADO** poderá interpor o recurso cabível, na forma e no prazo previstos no Regulamento de Formalização, Execução e Fiscalização de Contratos Administrativos do Sistema **BNDES**.

#### **Parágrafo Terceiro**

A imposição de penalidade prevista nesta Cláusula não impede a extinção do Contrato pelo **BNDES**, nos termos da legislação aplicável e da Cláusula de Extinção do Contrato.

#### **Parágrafo Quarto**

A multa prevista nesta Cláusula poderá ser aplicada juntamente com as demais penalidades.

#### **Parágrafo Quinto**

A multa aplicada ao **CONTRATADO** e os prejuízos causados ao **BNDES** serão deduzidos de quaisquer créditos a ele devidos, assim como da garantia prestada, ressalvada a possibilidade de cobrança judicial da diferença eventualmente não coberta pelos mencionados créditos.

#### **Parágrafo Sexto**

No caso de uso indevido de informações sigilosas, observar-se-ão, no que couber, os termos da Lei nº 12.527/2011 e do Decreto nº 7.724/2012.

#### **Parágrafo Sétimo**

No caso de atos lesivos à Administração Pública, nacional ou estrangeira, observar-se-ão os termos da Lei nº 12.846/2013.

#### **Parágrafo Oitavo**

A sanção prevista no inciso III desta Cláusula também poderá ser aplicada às sociedades ou profissionais que:

- I. tenham sofrido condenação definitiva por praticarem, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- II. tenham praticado atos ilícitos visando frustrar os objetivos da licitação;
- III. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com o **BNDES** em virtude de atos ilícitos praticados.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

O presente Contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nas hipóteses disciplinadas no art. 81 da Lei nº 13.303/2016, entre outras legal ou contratualmente previstas, observando-se que:

- I. as alterações devem preservar o equilíbrio econômico-financeiro do Contrato; e
- II. é vedada a modificação contratual que desnature o objeto da contratação ou afete as condições essenciais previstas no Termo de Referência (Anexo I deste Contrato).

#### **Parágrafo Primeiro**

Em atenção aos princípios que regem as relações contratuais, nas hipóteses em que for imprescindível a alteração deste Contrato para viabilizar sua plena execução, conforme demonstrado em processo administrativo, não caberá a recusa das partes à respectiva formalização, salvo em caso de justo motivo, devidamente comprovado pela parte que o alegar.

#### **Parágrafo Segundo**

A parte que, injustificadamente, se recusar a promover a alteração contratual indicada no Parágrafo anterior, deverá responder pelos danos eventualmente causados, sem prejuízo das demais consequências previstas neste Instrumento e na legislação vigente.

#### **Parágrafo Terceiro**

As alterações contratuais serão formalizadas mediante instrumento aditivo, ressalvadas as hipóteses legais que admitem a alteração por apostilamento e os pequenos ajustes necessários à eventual correção de erros materiais ou à alteração de dados acessórios do Contrato, que poderão ser celebrados por meio epistolar.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – EXTINÇÃO DO CONTRATO**

O presente Contrato poderá ser extinto de acordo com as hipóteses previstas na legislação, convencionando-se, ainda, que é cabível a sua resolução:

- I. em razão do inadimplemento total ou parcial de qualquer de suas obrigações, cabendo à parte inocente notificar a outra por escrito, assinalando-lhe prazo razoável para o cumprimento das obrigações, quando o mesmo não for previamente fixado neste instrumento ou em seus anexos;
- II. na ausência de liberação, por parte do **BNDES**, de área, local ou objeto necessário para a sua execução, nos prazos contratuais;
- III. em virtude da suspensão da execução do Contrato, por ordem escrita do **BNDES**, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo;
- IV. quando for decretada a falência do **CONTRATADO**;
- V. caso o **CONTRATADO** perca uma das condições de habilitação exigidas quando da contratação;
- VI. na hipótese de descumprimento do previsto na Cláusula de Cessão de Contrato ou de

Crédito, Sucessão Contratual e Subcontratação;

**VII.** caso o **CONTRATADO** seja declarada inidôneo pela União, por Estado ou pelo Distrito Federal;

**VIII.** em função da suspensão do direito de o **CONTRATADO** licitar ou contratar com o **BNDES**;

**IX.** na hipótese de caracterização de ato lesivo à Administração Pública, nos termos da Lei nº 12.846/2013, cometido pelo **CONTRATADO** no processo de contratação ou por ocasião da execução contratual;

**X.** em razão da dissolução do **CONTRATADO**;

**XI.** quando da ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato; e

**XII.** em decorrência de atraso, lentidão ou paralisação injustificáveis da execução do objeto do Contrato, que caracterize a impossibilidade de sua conclusão no prazo pactuado.

#### **Parágrafo Primeiro**

Caracteriza inadimplemento das obrigações de pagamento pecuniário do presente Contrato, a mora superior a 90 (noventa) dias.

#### **Parágrafo Segundo**

Os casos de extinção contratual convencionados no *caput* desta Cláusula deverão ser precedidos de notificação escrita à outra parte do Contrato, e de oportunidade de defesa, dispensada a necessidade de interpelação judicial.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este Contrato representa todo o acordo entre as partes com relação ao objeto nele previsto.

#### **Parágrafo Primeiro**

Integram o presente Contrato:

Anexo I - Termo de Referência do Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 - BNDES

Anexo II - Proposta

Anexo III - Matriz de Risco

Anexo IV - Tabela de Produtos, Preços e Prazos de Entrega

Anexo V - Termo de Confidencialidade para Representante Legal

Anexo VI - Minuta de Termo de Confidencialidade para Profissionais

Anexo VII - Minuta de Termo de Confidencialidade para Subcontratação

#### **Parágrafo Segundo**

A omissão ou tolerância quanto à exigência do estrito cumprimento das obrigações contratuais ou ao exercício de prerrogativa decorrente deste Contrato não constituirá

renúncia ou novação nem impedirá as partes de exercerem os seus direitos a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO**

É competente o foro da cidade do Rio de Janeiro para solucionar eventuais litígios decorrentes deste Contrato, afastado qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As folhas deste Contrato são rubricadas por \_\_\_\_\_, advogado(a) do **BNDES**, por autorização do representante legal que o assina.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam o presente Instrumento, redigido em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

---

**BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**

---

**CONTRATADO**

Testemunhas:

---

Nome/CPF:

---

Nome/CPF:

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO IV – MATRIZ DE RISCO**

<b>Categoria do Risco</b>	<b>Descrição</b>	<b>Consequência</b>	<b>Medidas Mitigadoras</b>	<b>Alocação do Risco</b>
<b>Risco atinente ao Tempo da Execução</b>	Atraso na execução do objeto contratual por culpa do Contratado.	Aumento do custo do produto e/ou do serviço.	Diligência do Contratado na execução contratual.	Contratado
	Fatos retardadores ou impeditivos da execução do Contrato próprios do risco ordinário da atividade empresarial ou da execução.	Aumento do custo do produto e/ou do serviço.	Planejamento empresarial.	Contratado
	Fatos retardadores ou impeditivos da execução do Contrato que não estejam na sua álea ordinária, tais como fatos do príncipe, caso fortuito ou de força maior, bem como o retardamento determinado pelo BNDES, que comprovadamente repercute no preço do Contratado.	Aumento do custo do produto e/ou do serviço.	Revisão de preço.	BNDES
<b>Risco da Atividade Empresarial</b>	Alteração de enquadramento tributário, em razão do resultado ou de mudança da atividade empresarial, bem como por erro do Contratado na avaliação da hipótese de incidência tributária.	Aumento ou diminuição do lucro do Contratado.	Planejamento tributário.	Contratado
	Variação da taxa de câmbio.	Aumento ou diminuição do custo do produto e/ou do serviço.	Instrumentos financeiros de proteção cambial (hedge).	Contratado
	Elevação de gastos com viagens superiores ao estimado pelo Contratado.	Aumento do custo do produto e/ou do serviço.	Melhor planejamento contratual.	Contratado
	Elevação dos custos operacionais para o desenvolvimento da atividade empresarial em geral e para a execução do objeto em particular, tais como aumento de preço de insumos, prestadores de serviço e mão de obra.	Aumento do custo do produto e/ou do serviço.	Reajuste anual de preço.	BNDES
	Elevação dos custos operacionais definidos na linha anterior, quando superior ao índice de reajuste previsto na Cláusula de Equilíbrio Econômico-Financeiro do Contrato.	Aumento do custo do produto e/ou do serviço.	Planejamento empresarial.	Contratado
<b>Riscos Trabalhista e Previdenciário</b>	Responsabilização do BNDES por verbas trabalhistas e previdenciárias dos profissionais do Contratado alocados na execução do objeto contratual.	Geração de custos trabalhistas e/ou previdenciários para o BNDES, além de eventuais honorários advocatícios, multas e verbas sucumbenciais.	Ressarcimento, pelo Contratado, ou retenção de pagamento e compensação com valores a este devidos, da quantia despendida pelo BNDES.	Contratado

<b>Risco Tributário e Fiscal (Não Tributário).</b>	Responsabilização do BNDES por recolhimento indevido em valor menor ou maior que o necessário, ou ainda de ausência de recolhimento, quando devido, sem que haja culpa do BNDES.	Débito ou crédito tributário ou fiscal (não tributário).	Ressarcimento, pelo Contratado, ou retenção de pagamento e compensação com valores a este devidos, da quantia despendida pelo BNDES.	Contratado
----------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO V – MODELOS DE DECLARAÇÃO**

**MODELO A**

**DECLARAÇÃO**

**Ref.:** Pregão Eletrônico AARH nº 31/2018 - **BNDES**

\_\_\_\_\_, CNPJ nº \_\_\_\_, sediada em \_\_\_\_\_, **DECLARA**, sob as penas da Lei, por intermédio de seu Representante Legal, o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_, que:

- I. não se enquadra em qualquer das situações previstas no artigo 38 da Lei nº 13.303/2016;
- II. não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos salvo na condição de aprendiz a partir dos quatorze anos;
- III. disporá, no momento da contratação, de todos os recursos humanos e operacionais necessários à execução do objeto licitado;
- IV. não designará, para a execução dos serviços ora licitados, profissionais que sejam cônjuge, companheiro(a) ou parente, em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau, de empregado ou dirigente do Sistema BNDES; e
- V. está plenamente ciente do teor e da extensão desta declaração e que detém plenos poderes e informações para firmá-la.

Local e data

\_\_\_\_\_  
assinatura do Representante Legal do Licitante



**MODELO B**

**DECLARAÇÃO DE INFORMAÇÕES PARA FORNECIMENTO – DIF**

**Instruções para Preenchimento:**

- 1) Antes de começar a preencher, favor ler a aba Instruções Gerais deste arquivo;
- 2) Preencher apenas os campos hachurados em azul. O restante da planilha está bloqueado;
- 3) Cada campo tem comentários para auxiliar o preenchimento. Passe o mouse para acessar os comentários;
- 4) Preencher uma DIF para cada unidade econômica do fornecedor (matriz e/ou filiais), que vierem a efetivamente fornecer o produto e/ou prestar o serviço. Nesse caso, os documentos de cobrança deverão ser emitidos por estas unidades econômicas; e
- 5) Preencher uma DIF para cada subcontratado do fornecedor que emitir documentos de cobrança contra o BNDES.

**1) CONTRATANTE**

Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social - BNDES  
Endereço: Avenida República do Chile, 100, Centro, CEP 20031-917

CNPJ: 33.657.248/0001-89 Inscr. Mun.: 047.146-1  
Rio de Janeiro - RJ

**2) DADOS CADASTRAIS DO FORNECEDOR OU DO(S) SUBCONTRATADO(S)**

**FORNECEDOR**

**SUBCONTRATADO**

Razão Social/Nome:

Endereço Completo:

DADOS*	PESSOA JURÍDICA		PESSOA FÍSICA	
CNPJ/CPF				
NIT/PIS/PASEP				
Natureza Jurídica				
Entidade Sem Fins Lucrativos	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não		
Entidade Beneficente de Assistência Social	<input type="checkbox"/> Sim	<input type="checkbox"/> Não		
CÓDIGO CNAE(i) - Atividade Principal / N° CBO(ii)				
CÓDIGO CNAE da Atividade do fornecimento:				
Inscrição Estadual				
Inscrição Municipal				
Código CFOP(iii)				
Classificação NCM(iv)				
Optante SIMPLES NACIONAL	<input type="checkbox"/> Optante	<input type="checkbox"/> Não optante		
Optante pelo SIMEI(v)	<input type="checkbox"/> Optante	<input type="checkbox"/> Não optante		

(i) CNAE - Classificação Nacional de Atividades Econômicas; (ii) CBO - Classificação Brasileira de Ocupações; (iii) CFOP - Código Fiscal de Operações e Prestações; (iv) NCM - Nomenclatura Comum do Mercosul; e (v) SIMEI - Sistema de recolhimento em valores fixos mensais dos tributos abrangidos pelo Simples Nacional, devidos pelo Microempreendedor Individual (MEI).

**3) OBJETO DO FORNECIMENTO**

**PRODUTO**

**SERVIÇO**

**PRODUTO E SERVIÇO**

OBJETO:

**4) CONDIÇÕES DO FORNECIMENTO**

PRODUTO/SERVIÇO	VALOR BRUTO (R\$)	MUNICÍPIO(S) DA ENTREGA E/OU PRESTAÇÃO
PRODUTO		
SERVIÇO		
TOTAL	-	

Valor Bruto é o valor referente ao escopo desta DIF, sem nenhuma dedução de tributos. Não considerar valores de fornecimento de outras unidades econômicas ou subcontratações.

**Subcontratação** (para os casos permitidos na Lei 8.666/93)

N° de subcontratações:

TIPO DE DOCUMENTO A SER ENCAMINHADO\*:

**NF**

**NF-e**

**NFS-e**

**DANFE**

**RPCI**

**RECIBO**

**OUTROS**

**QUAIS?**

\* As siglas mencionadas neste campo têm o significado a seguir: (i) NF - Nota Fiscal; (ii) NF-e - Nota Fiscal Eletrônica; (iii) NFS-e - Nota Fiscal de Serviço Eletrônica; (iv) DANFE - Documento Auxiliar da Nota Fiscal Eletrônica; e (v) RPCI - Recibo de Pagamento a Contribuinte Individual (antigo RPA - Recibo de Pagamento a Autônomo).

### 5) INCIDÊNCIAS TRIBUTÁRIAS

Diretrizes básicas para preenchimento:

**1) IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS:**

- 1.1) Observar o art. 34 da Lei nº 10.833/03, que trata da obrigação das empresas públicas (BNDES) em efetuar as retenções na fonte, a que se referem o art. 64 da Lei nº 9.430/96; e  
 1.2) Observar a IN RFB nº 1.234/12.

**2) RETENÇÃO PREVIDENCIÁRIA (INSS) - aplicável aos casos de cessão de mão-de-obra ou empreitada:**

- 2.1) Observar a IN RFB nº 971/09, em especial a partir do art. 112, bem como o art. 7º da Lei nº 12.546/11; e  
 2.2) Observar a CNAE da atividade principal, bem como a CNAE da atividade relacionada à prestação do serviço (CNAE principal ou secundário).

**3) ISS:**

- 3.1) Observar a Lei Complementar (LC) nº 116/03, em especial a regra geral contida no caput do art. 3º, que o ISS é devido "no município do estabelecimento do prestador do serviço";  
 3.2) Verificar se a categoria de serviço prestado se enquadra nas exceções previstas no art. 3º da LC nº 116/03, em que o ISS é devido no "local da prestação";  
 3.3) Consultar os regulamentos de ISS específicos de cada município do(s) local(is) da prestação do serviço, tendo em vista a previsão contida no art. 6º da LC nº 116/2003, especialmente o regulamento do município competente para a cobrança do ISS; e  
 3.4) Considerar os registros nos cadastros municipais de empresas prestadoras de outros municípios, se aplicável (verificar CEPOM/Rio de Janeiro).

**4) SIMPLES NACIONAL, ENTIDADE SEM FINS LUCRATIVOS e ENTIDADE BENEFICENTE DE ASSISTÊNCIA SOCIAL:**

- 4.1) Optante pelo Simples Nacional (salvo os serviços de construção civil, paisagismo, vigilância, limpeza ou conservação, e serviços advocatícios) ou Entidade Beneficente de Assistência Social **NÃO** estão sujeitos à retenção da Contribuição Previdenciária (INSS), (conforme art. 18, § 6º-C da LC 123/06 ou art. 149 da IN RFB nº 971/09, respectivamente); e  
 4.2) Optante pelo Simples Nacional, Entidade Sem Fins Lucrativos ou Entidade Beneficente de Assistência Social **NÃO** estão sujeitos à retenção dos Tributos Federais (IRPJ, CSLL, PIS/PASEP e COFINS), observado o art. 6º da IN RFB nº 1.234/12, devendo enviar a declaração prevista no Anexo II, III ou IV; conforme enquadramento. No caso de Entidade Beneficente de Assistência Social, que atue nas áreas da saúde, da educação e/ou da assistência social, será necessário adicionalmente enviar o Certificado de Entidade Beneficente de Assistência Social (CEBAS), conforme art. 6º, § 6º e 7º da IN RFB 1.234/12, alterada pela IN RFB 1.540/15. Nos termos do § 7º do art. 6º da IN RFB nº 1.243/2012, não serão aceitos comprovantes de protocolos de requerimento de concessão ou renovação do CEBAS.

### ENQUADRAMENTOS E RETENÇÕES TRIBUTÁRIAS

#### ENQUADRAMENTOS E RETENÇÕES TRIBUTÁRIAS DOS PRODUTOS A SEREM FORNECIDOS

Preencher os valores dos produtos/mercadorias faturados diretamente contra o BNDES

TRIBUTOS	VALOR DO PRODUTO R\$ (A)	BENEFÍCIO FISCAL		BASE DE CÁLCULO R\$ (C)	ALÍQUOTA % (D)	VALOR A SER RETIDO R\$ E = (C x D)	BASE LEGAL DO BENEFÍCIO FISCAL (SE APLICÁVEL)
		MARQUE COM "X"					
		(B)	(B)				
IRPJ		SIM	NÃO				
CSLL		SIM	NÃO		1,00%		
PIS/PASEP		SIM	NÃO		0,65%		
COFINS		SIM	NÃO		3,00%		
ICMS		SIM	NÃO				

**Observação 1:** O BNDES **NÃO** é contribuinte do ICMS, por isso, **NÃO** se aplicam alíquotas interestaduais.

**Observação 2:** Se o fornecimento implicar em produtos que estejam sujeitos a enquadramentos tributários distintos, preencha uma DIF para cada caso.

#### ENQUADRAMENTOS E RETENÇÕES TRIBUTÁRIAS DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

Conferir o enquadramento do serviço na LC nº 116/03 (campos "COD LC 116/03" e "DESCRIÇÃO"), e informar a inscrição no Cadastro de Empresas Prestadoras de Outros Municípios - CEPOM/Rio de Janeiro, se aplicáveis:

COD LC 116/03	DESCRIÇÃO	COD CEPOM/RJ

#### Enquadrar o serviço como cessão de mão de obra / empreitada:

Marque com "X" as respostas ao lado das quatro perguntas a seguir, para determinação de existência de retenção previdenciária.

- a) Os serviços, no todo ou em parte, podem ser enquadrados no Anexo I? (veja aba " Anexos I e II " deste arquivo)  
 b) Os serviços, no todo ou em parte, podem ser enquadrados no Anexo II? (veja aba " Anexos I e II " deste arquivo)  
 c) Os serviços serão prestados nas dependências do BNDES ou em local por ele estabelecido?  
 d) Os serviços contratados são de necessidade contínua do BNDES?

<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não
<input type="checkbox"/>	Sim	<input type="checkbox"/>	Não

Se as respostas "a" e "c" forem SIM, haverá retenção previdenciária.

Se as respostas "b", "c" e "d" forem SIM, haverá retenção previdenciária.

Caso não sejam satisfeitas as combinações acima, não haverá retenção previdenciária.

De acordo com as respostas acima, haverá retenção previdenciária? (conforme IN RFB nº 971/2009)

Preencher com os valores referentes aos serviços faturados diretamente contra o BNDES

TRIBUTOS	VALOR DO SERVIÇO R\$ (A)	BENEFÍCIO FISCAL		BASE DE CÁLCULO R\$ (C)	ALÍQUOTA % (D)	VALOR A SER RETIDO R\$ E = (C x D)	BASE LEGAL DO BENEFÍCIO FISCAL (SE APLICÁVEL)
		MARQUE COM "X"					
		(B)	(B)				
IRPJ		SIM	NÃO				
CSLL		SIM	NÃO		1,00%		
PIS/PASEP		SIM	NÃO		0,65%		
COFINS		SIM	NÃO		3,00%		
ICMS		SIM	NÃO				
ISS		SIM	NÃO				
INSS		SIM	NÃO				

**Observação 1:** O BNDES **NÃO** é contribuinte do ICMS, **NÃO** se aplicando a alíquota interestadual.

**Observação 2:** Se o fornecimento implicar em serviços que estejam sujeitos a enquadramentos tributários distintos, preencha uma DIF para cada caso.

Declaro para os devidos fins que são verdadeiras todas as informações aqui prestadas ao contratante pelo que me responsabilizo civil e criminalmente, bem como que a apresentação desta declaração não dispensa a minha obrigação como fornecedor/subcontratado de apresentar outras declarações eventualmente exigidas pela legislação.

Nome: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_ Função na Empresa: \_\_\_\_\_

Local e data: \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_  
 Assinatura do representante legal do fornecedor / subcontratado

Contador: \_\_\_\_\_ CRC: \_\_\_\_\_  
 Assinatura do contador do fornecedor / subcontratado

**PREGÃO ELETRÔNICO AARR Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO VI - MINUTAS DE TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**

**MINUTA A**

**TERMO DE CONFIDENCIALIDADE PARA REPRESENTANTE LEGAL**

\_\_\_\_\_, por seu representante legal, doravante designado simplesmente **RESPONSÁVEL**, se compromete, por intermédio do presente **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**, a não divulgar sem autorização quaisquer informações de propriedade do **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES** e de suas Subsidiárias BNDES Participações S.A. - BNDESPAR e Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, doravante simplesmente designados como **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, em conformidade com as seguintes Cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **RESPONSÁVEL** reconhece que, em razão da sua prestação de serviços às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** (Contrato OCS nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ - SRM \_\_\_\_\_, celebrado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), estabelece contato com informações privadas das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, que podem e devem ser conceituadas como segredo de indústria ou de negócio. Estas informações devem ser tratadas confidencialmente sob qualquer condição e não podem ser divulgadas a terceiros não autorizados, aí se incluindo os próprios empregados das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** e do **RESPONSÁVEL**, sem a expressa e escrita autorização do representante legal do **BNDES**, signatário do Contrato ora referido.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

As informações a serem tratadas confidencialmente são aquelas assim consideradas no âmbito das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** e que, por sua natureza, não são ou não deveriam ser de conhecimento de terceiros, tais como:

- I. listagens e documentações com informações confidenciais a que venha a ter acesso;
- II. documentos relativos a estratégias econômicas, financeiras, de investimentos, de captações de recursos, de *marketing*, de clientes e respectivas informações, armazenadas sob qualquer forma, inclusive informatizadas;
- III. metodologias e ferramentas de desenvolvimento de produtos elaborados pelas **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** ou por terceiros para as **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**;

IV. valores e informações de natureza operacional, financeira, administrativa, contábil e jurídica; e

V. documentos e informações utilizados na execução dos serviços do Contrato OCS nº      /     .

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

O **RESPONSÁVEL** reconhece que as referências dos incisos I a V da Cláusula Segunda deste Termo são meramente exemplificativas, e que outras hipóteses de confidencialidade que já existam ou venham ser como tal definidas no futuro devem ser mantidas sob sigilo.

#### **Parágrafo Único**

Em caso de dúvida acerca da natureza confidencial de determinada informação, o **RESPONSÁVEL** deverá mantê-la sob sigilo até que venha a ser autorizado expressamente pelo representante legal das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, signatário do Contrato OCS nº      /     , a tratá-la diferentemente. Em hipótese alguma a ausência de manifestação expressa das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** poderá ser interpretada como liberação de qualquer dos compromissos ora assumidos.

### **CLÁUSULA QUARTA**

O **RESPONSÁVEL** recolherá, ao término do Contrato OCS nº      /     , para imediata devolução às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, todo e qualquer material de propriedade deste, inclusive notas pessoais envolvendo matéria sigilosa a este relacionada, registro de documentos de qualquer natureza que tenham sido criados, usados ou mantidos sob seu controle ou posse seja de seus empregados, prepostos, prestadores de serviço, seja de fornecedores, com vínculo empregatício ou eventual com o **RESPONSÁVEL**, assumindo o compromisso de não utilizar qualquer informação sigilosa ou confidencial a que teve acesso enquanto contratado pelas **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**.

#### **Parágrafo Único**

O **RESPONSÁVEL** determinará a todos os seus empregados, prepostos e prestadores de serviço que estejam, direta ou indiretamente, envolvidos com a prestação de serviços objeto do Contrato OCS nº      /     , a observância do presente Termo, adotando todas as precauções e medidas para que as obrigações oriundas do presente instrumento sejam efetivamente observadas.

### **CLÁUSULA QUINTA**

O **RESPONSÁVEL** obriga-se a informar imediatamente às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido por sua

ação ou omissão, independentemente da existência de dolo, bem como de seus empregados, prepostos e prestadores de serviço.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

O descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Termo acarretará a responsabilidade civil e criminal dos que, comprovadamente, estiverem envolvidos no descumprimento ou violação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA**

As obrigações a que alude este instrumento perdurarão inclusive após a cessação do vínculo contratual entre o **RESPONSÁVEL** e as **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** e abrangem as informações presentes e futuras.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

O **RESPONSÁVEL** se compromete, no âmbito do **CONTRATO** objeto do presente Termo, a apresentar às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** declaração individual de adesão e aceitação das Cláusulas do **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE** para Profissionais, de cada integrante ou participante da Equipe que prestar ou vier a prestar os serviços especificados no Contrato OCS nº      /     .

De Acordo,

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Representante Legal do Contratado:

\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ Cargo/Função: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Documento de Identidade (número, data, emissor): \_\_\_\_\_

## **MINUTA B**

### **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE PARA PROFISSIONAIS**

\_\_\_\_\_, doravante designado simplesmente **RESPONSÁVEL**, se compromete, por intermédio do presente **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**, a não divulgar sem autorização quaisquer informações de propriedade do **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES** e de suas Subsidiárias BNDES Participações S.A. - BNDESPAR e Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, doravante simplesmente designados como **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, em conformidade com as seguintes Cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA**

O **RESPONSÁVEL** reconhece que, em razão da sua prestação de serviços às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** (Contrato OCS nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ - SRM \_\_\_\_\_, celebrado em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_), estabelece contato com informações privadas das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, que podem e devem ser conceituadas como segredo de indústria ou de negócio. Estas informações devem ser tratadas confidencialmente sob qualquer condição e não podem ser divulgadas a terceiros não autorizados, aí se incluindo os próprios empregados das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, sem a expressa e escrita autorização do representante legal signatário do Contrato ora referido.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

As informações a serem tratadas confidencialmente são aquelas assim consideradas no âmbito das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** e que, por sua natureza, não são ou não deveriam ser de conhecimento de terceiros, tais como:

- I. listagens e documentações com informações sigilosas ou confidenciais a que venha a ter acesso enquanto contratado por sociedade que preste serviço às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**;
- II. documentos relativos a estratégias econômicas, financeiras, de investimentos, de captações de recursos, de *marketing*, de clientes e respectivas informações, armazenadas sob qualquer forma, inclusive informatizadas;
- III. metodologias e ferramentas de desenvolvimento de produtos e serviços, desenvolvidas pelas **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** ou por terceiros para as **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**;
- IV. valores e informações de natureza operacional, financeira, administrativa, contábil e jurídica; e

V. documentos e informações utilizados na execução dos serviços do Contrato OCS nº      /     .

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

O **RESPONSÁVEL** reconhece que as referências dos incisos I a V da Cláusula Segunda deste Termo são meramente exemplificativas, e que outras hipóteses de confidencialidade que já existam ou venham ser como tal definidas no futuro devem ser mantidas sob sigilo.

#### **Parágrafo Único**

Em caso de dúvida acerca da natureza confidencial de determinada informação, o **RESPONSÁVEL** deverá mantê-la sob sigilo até que venha a ser autorizado expressamente pelo representante legal das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, signatário do Contrato OCS nº      /     , a tratá-la diferentemente. Em hipótese alguma, a ausência de manifestação expressa das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** poderá ser interpretada como liberação de qualquer dos compromissos ora assumidos.

### **CLÁUSULA QUARTA**

O **RESPONSÁVEL** recolherá, ao término do Contrato OCS nº      /     , para imediata devolução às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, todo e qualquer material de propriedade destas, inclusive notas pessoais envolvendo matéria sigilosa a este relacionada, registro de documentos de qualquer natureza que tenham sido criados, usados ou mantidos sob seu controle, assumindo o compromisso de não utilizar qualquer informação sigilosa ou confidencial a que teve acesso enquanto contratado pelas **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**.

#### **Parágrafo Único**

O **RESPONSÁVEL** adotará todas as precauções e medidas para que as obrigações oriundas do presente instrumento sejam efetivamente observadas.

### **CLÁUSULA QUINTA**

O **RESPONSÁVEL** obriga-se a informar imediatamente às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo.

### **CLÁUSULA SEXTA**

O descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Termo acarretará a responsabilidade civil e criminal dos que, comprovadamente, estiverem envolvidos no descumprimento ou violação.



**CLÁUSULA SÉTIMA**

As obrigações a que alude este instrumento perdurarão inclusive após a cessação da prestação de serviços objeto do Contrato OCS nº     /    , e abrangem as informações presentes e futuras.

De Acordo,

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Profissionais da Equipe:

\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ Cargo/Função: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Documento de Identidade (número, data, emissor): \_\_\_\_\_

## MINUTA C

### TERMO DE CONFIDENCIALIDADE PARA REPRESENTANTE LEGAL DO SUBCONTRATADO

\_\_\_\_\_, por seu representante legal, doravante designado simplesmente **RESPONSÁVEL**, se compromete, por intermédio do presente **TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**, a não divulgar sem autorização quaisquer informações de propriedade do **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL - BNDES** e de suas Subsidiárias BNDES Participações S.A. - BNDESPAR e Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME, doravante simplesmente designados como **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, em conformidade com as seguintes Cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA

O **RESPONSÁVEL** reconhece que, em razão de sua contratação pela sociedade \_\_\_\_\_ para a prestação de parcela(s) dos serviços do Contrato OCS nº \_\_\_\_/\_\_\_\_ (SRM \_\_\_\_\_) às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, estabelece contato com informações privadas das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, que podem e devem ser conceituadas como segredo de indústria ou de negócio. Estas informações devem ser tratadas confidencialmente sob qualquer condição e não podem ser divulgadas a terceiros não autorizados, aí se incluindo os próprios empregados das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** e do **RESPONSÁVEL**, sem a expressa e escrita autorização do representante legal do **BNDES**, signatário do Contrato ora referido.

#### CLÁUSULA SEGUNDA

As informações a serem tratadas confidencialmente são aquelas assim consideradas no âmbito das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** e que, por sua natureza, não são ou não deveriam ser de conhecimento de terceiros, tais como:

- I. listagens e documentações com informações confidenciais a que venha a ter acesso;
- II. documentos relativos a estratégias econômicas, financeiras, de investimentos, de captações de recursos, de *marketing*, de clientes e respectivas informações, armazenadas sob qualquer forma, inclusive informatizadas;
- III. metodologias e ferramentas de desenvolvimento de produtos elaborados pelas **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** ou por terceiros para as **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**;
- IV. valores e informações de natureza operacional, financeira, administrativa, contábil e jurídica; e

V. documentos e informações utilizados na execução dos serviços do Contrato OCS nº      /     .

### **CLÁUSULA TERCEIRA**

O **RESPONSÁVEL** reconhece que as referências dos incisos I a V da Cláusula Segunda deste Termo são meramente exemplificativas, e que outras hipóteses de confidencialidade que já existam ou venham ser como tal definidas no futuro devem ser mantidas sob sigilo.

#### **Parágrafo Único**

Em caso de dúvida acerca da natureza confidencial de determinada informação, o **RESPONSÁVEL** deverá mantê-la sob sigilo até que venha a ser autorizado expressamente pelo representante legal das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, signatário do Contrato OCS nº      /     , a tratá-la diferentemente. Em hipótese alguma a ausência de manifestação expressa das **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** poderá ser interpretada como liberação de qualquer dos compromissos ora assumidos.

### **CLÁUSULA QUARTA**

O **RESPONSÁVEL** recolherá, ao término do Contrato OCS nº      /     , para imediata devolução às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**, todo e qualquer material de propriedade deste, inclusive notas pessoais envolvendo matéria sigilosa a este relacionada, registro de documentos de qualquer natureza que tenham sido criados, usados ou mantidos sob seu controle ou posse seja de seus empregados, prepostos, prestadores de serviço, seja de fornecedores, com vínculo empregatício ou eventual com o **RESPONSÁVEL**, assumindo o compromisso de não utilizar qualquer informação sigilosa ou confidencial a que teve acesso enquanto contratado pelas **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES**.

#### **Parágrafo Único**

O **RESPONSÁVEL** determinará a todos os seus empregados, prepostos e prestadores de serviço que estejam, direta ou indiretamente, envolvidos com a prestação de serviços objeto do Contrato OCS nº      /     , a observância do presente Termo, adotando todas as precauções e medidas para que as obrigações oriundas do presente instrumento sejam efetivamente observadas.

### **CLÁUSULA QUINTA**

O **RESPONSÁVEL** obriga-se a informar imediatamente às **EMPRESAS DO SISTEMA BNDES** qualquer violação das regras de sigilo ora estabelecidas que tenha ocorrido por sua ação ou omissão, independentemente da existência de dolo, bem como de seus empregados, prepostos e prestadores de serviço.

### **CLÁUSULA SEXTA**

O descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Termo acarretará a responsabilidade civil e criminal dos que, comprovadamente, estiverem envolvidos no descumprimento ou violação.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

As obrigações a que alude este instrumento perdurarão inclusive após a cessação do vínculo contratual entre o **RESPONSÁVEL** e a sociedade \_\_\_\_\_ e abrangem as informações presentes e futuras.

De Acordo,

Rio de Janeiro, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Representante Legal do Subcontratado:

\_\_\_\_\_

Nome: \_\_\_\_\_ Cargo/Função: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ Telefone: \_\_\_\_\_ E-mail: \_\_\_\_\_

Documento de Identidade (número, data, emissor): \_\_\_\_\_

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO VII - TABELAS DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**  
(disponível em formato .xls no site [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br))

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO VIII - TABELAS DE VALORES ESTIMADOS**

FASE	Etapa	ITEM	Atividade	Média Aparada	%
FASE 1 (3.2)	Etapa 1	1	PLANO DE TRABALHO	R\$ 91.529,73	1,4%
		2	PLANO DE COMUNICAÇÃO	R\$ 91.800,00	1,4%
	Etapa 2	3	ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 465.297,35	6,9%
		4	INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS	R\$ 363.358,41	5,4%
		5	EQUIPAMENTO CULTURAL	R\$ 286.911,50	4,2%
		6	Análise Socioambiental das INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS	R\$ 222.000,00	3,3%
		7	Análise Socioambiental dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 208.500,00	3,1%
	Etapa 3	8	Market Sounding (Preliminar) Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 86.250,00	1,3%
		9	RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 191.545,35	2,8%
FASE 2 (3.3)	Etapa 4	10	INSTRUMENTOS CONTRATUAIS Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 186.375,00	2,8%
		11	Suporte Técnico e Jurídico ao Processo Licitatório Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 130.778,76	1,9%
		12		R\$ 110.921,68	1,6%
		13		R\$ 90.878,76	1,3%
		14		R\$ 101.678,76	1,5%
	15	R\$ 84.128,76		1,2%	
	Etapa 5	16	Market Sounding Praia Vermelha e Praça da República (Final)	R\$ 93.296,68	1,4%
		17	Roadshow Brasil Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 157.800,00	2,3%
		18	Roadshow Exterior Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 165.750,00	2,4%
		19	Relatório do Roadshow Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 58.132,30	0,9%
Etapa 6	20	Relatório Conclusivo Praia Vermelha e Praça da República	R\$ 143.170,35	2,1%	
FASE 1 (3.2)	Etapa 7	21	ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE Cidade Universitária	R\$ 223.772,12	3,3%
		22	Análise Socioambiental dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE Cidade Universitária	R\$ 193.500,00	2,9%
	Etapa 8	23	Market Sounding (Preliminar) Cidade Universitária	R\$ 95.250,00	1,4%
		24	RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS Cidade Universitária	R\$ 216.272,12	3,2%
FASE 2 (3.3)	Etapa 9	25	INSTRUMENTOS CONTRATUAIS Cidade Universitária	R\$ 163.125,00	2,4%
		26	Suporte Técnico e Jurídico ao Processo Licitatório Cidade Universitária	R\$ 95.797,57	1,4%
		27		R\$ 113.830,09	1,7%
		28		R\$ 99.922,57	1,5%
		29		R\$ 117.922,57	1,7%
		30		R\$ 95.422,57	1,4%

	Etapa 10	31	Market Sounding Cidade Universitária (Final)	R\$ 106.480,09	1,6%
		32	Roadshow Brasil Cidade Universitária	R\$ 172.800,00	2,6%
		33	Roadshow Exterior Cidade Universitária	R\$ 205.500,00	3,0%
		34	Relatório do Roadshow Cidade Universitária	R\$ 67.543,81	1,0%
	Etapa 11	35	Relatório Conclusivo Cidade Universitária	R\$ 174.272,12	2,6%
Serviços Especializados Contínuos (3.5)	Etapa 1	36	Gerenciamento e Suporte às Atividades do PROJETO (PMO)	R\$ 527.250,00	7,8%
	Etapa 2				
	Etapa 3				
	Etapa 4				
	Etapa 5				
	Etapa 6				
	Etapa 7				
	Etapa 8				
	Etapa 9				
	Etapa 10				
	Etapa 11				
Serviços Especializados Contínuos (3.5)	Etapa 1	37	Serviço de Assessoria de Comunicação	R\$ 188.000,00	2,8%
	Etapa 2				
	Etapa 3				
	Etapa 4				
	Etapa 5				
	Etapa 6				
	Etapa 7				
	Etapa 8				
	Etapa 9				
	Etapa 10				
	Etapa 11				
Serviços Especializados Contínuos (3.5)	Etapa 2	38	Serviço de Assessoria Jurídica	R\$ 586.800,00	8,7%
	Etapa 3				
	Etapa 4				
	Etapa 5				
	Etapa 6				
	Etapa 7				
	Etapa 8				
	Etapa 9				
	Etapa 10				
	Etapa 11				

ATENÇÃO: Os valores e percentuais constantes desta tabela serviram de parâmetro para a elaboração das regras aplicáveis à formulação da proposta dos licitantes, devendo ser consideradas, portanto, **meramente referenciais**.

Desta feita, **para fins de elaboração da proposta**, devem ser observadas estritamente as regras e limites previstos **no item 20 do Anexo I ao Edital – Termo de Referência**.

**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO IX - ATIVOS IMOBILIÁRIOS DA UNIVERSIDADE**  
(disponível no site [www.bndes.gov.br](http://www.bndes.gov.br))



**PREGÃO ELETRÔNICO AARH Nº 31/2018 - BNDES**  
**ANEXO X - INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**

São edificações destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão realizadas pela **UNIVERSIDADE**, além das destinadas à gestão universitária e ao suporte de permanência dos estudantes, tais como moradia, alimentação e atendimento social, entre outros: Salas de aula, Espaços para aulas de dança, Espaços para aulas de música, Ateliers, Laboratórios de Informática para a Graduação, Auditórios, Anfiteatros, Laboratórios específicos nas diversas disciplinas, Bibliotecas Setoriais ou Centrais, Oficinas diversas, Quadras desportivas ou equivalentes, Restaurantes Universitários, Residências Estudantis, Vestiários, Espaços para equipamentos em geral, Salas de atendimento para práticas específicas.

<b>Cód.</b>	<b>INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS</b>	<b>Unidade</b>	<b>Área (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Localização</b>
1	Edificação(ões)	Centro de Ciências da Saúde (CCS)	10.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
2	Edificação(ões)	Escola de Educação Física e Desporto (EEFD)	2.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
3	Edificação(ões)	Gestão Universitária (Reitoria)	13.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
4	Edificação(ões) <sup>1</sup>	Gestão Universitária, Centro de Filosofia e Ciência Humanas (CFCH) Centro de Ciência Jurídica e Econômica (CCJE)	25.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
5	Edificação(ões)	Escola de Belas Artes (CLA)	7.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
6	Edificação(ões) <sup>2</sup>	Residência Estudantil (Sul - 150 estudantes) <sup>3</sup>	3.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
7	Edificação(ões)	Residência Estudantil (CT/CCMN - 300 estudantes) <sup>4</sup>	4.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>

<sup>1</sup> Edificações parcialmente executadas.

<sup>2</sup> Edificações parcialmente executadas.

<sup>3</sup> Unidade Habitacional básica (UH) mínima – 11,25m<sup>2</sup> por estudante.

<sup>4</sup> Unidade Habitacional básica (UH) mínima – 11,25m<sup>2</sup> por estudante.

8	Edificação(ões)	Residência Estudantil (Bloco B - 600 estudantes) <sup>5</sup>	8.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
9	Edificação(ões)	Restaurante Universitário (CCMN) <sup>6</sup>	7.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
10	Edificação(ões)	Restaurante Universitário (Sul) <sup>7</sup>	2.000	<i>Campus Cidade Universitária</i>
11	Edificação(ões)	Gestão Universitária, Centro de Filosofia e Ciência Humanas (CFCH) Centro de Ciência Jurídica e Econômica (CCJE)	20.000	<i>Campus Praia Vermelha</i>
12	Edificação(ões)	Restaurante Universitário <sup>8</sup>	1.500	<i>Campus Praia Vermelha</i>
13	Edificação(ões)	Centro de Ciências da Saúde (CCS)	5.000	<i>Campus Praia Vermelha</i>

<sup>5</sup> Unidade Habitacional básica (UH) mínima – 11,25m<sup>2</sup> por estudante.

<sup>6</sup> Com produção local de 1,20m<sup>2</sup>/refeição/dia e com regeneração de 0,70 m<sup>2</sup>/refeição/dia.

<sup>7</sup> Com produção local de 1,20m<sup>2</sup>/refeição/dia e com regeneração de 0,70 m<sup>2</sup>/refeição/dia.

<sup>8</sup> Com produção local de 1,20m<sup>2</sup>/refeição/dia e com regeneração de 0,70 m<sup>2</sup>/refeição/dia.