
GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, INDÚSTRIA,
COMÉRCIO E SERVIÇOS
AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A

CRENCIAMENTO AGERIO Nº 001/2024

PROCESSO Nº: SEI-220002/000119/2024

TIPO: POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

1 INTRODUÇÃO

1.1 A AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – AgeRio, com sede na Av. Rio Branco, nº 245 - 3º andar, Centro – Rio de Janeiro – RJ – CEP 20.040-917, torna público que, devidamente autorizada pela autoridade competente da AgeRio, com base no Regime de Alçadas em Compras e Contratações – ALD.004.008 da AGÊNCIA, na forma do disposto no processo administrativo nº **SEI-220002/000119/2024**, receberá pedidos de credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA/CONFEA (Conselhos Regionais e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), e com sede no Estado do Rio de Janeiro, para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, que será regido pelo Regulamento de Licitações da AgeRio, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, pelo Decreto Estadual nº 46.188, de 06 de dezembro de 2017, e, no que couber, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, pela Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, Decreto Estadual nº 42.301/10 e disposições legais aplicáveis e do disposto no presente Edital.

1.1.1 Os pedidos de credenciamentos e os demais documentos requeridos pelo Edital serão recepcionados **por prazo indeterminado**, o qual se iniciará no dia útil seguinte à publicação do Edital no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, conforme regras estabelecidas neste instrumento convocatório.

1.1.2 A AgeRio poderá modificar o prazo previsto no item 1.1.1 acima e, oportunamente, fixar prazos determinados de recebimento de inscrições por sua conveniência e oportunidade.

1.1.3 Para apresentação do pedido de credenciamento, o interessado deverá seguir o seguinte procedimento:

1.1.3.1 O pedido de credenciamento e os documentos exigidos neste Edital e anexos deverão ser enviados à AgeRio, **exclusivamente por meio do endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br**, conforme constante no preâmbulo deste Edital, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação - CPL.

1.2 As retificações deste Edital, por iniciativa oficial ou provocada por eventuais impugnações, obrigarão a todos os participantes interessados, e serão publicadas em todos os veículos em que se deu a publicação originária, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto, quando, inquestionavelmente, a modificação não alterar a formulação das propostas.

1.3 O Edital encontra-se disponível **no portal eletrônico da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A., na página www.agerio.com.br**, opção: “Transparência”, “Licitações e Contratos”.

1.4. Os interessados poderão solicitar esclarecimentos ao Edital à Comissão Permanente de Licitação - CPL após a publicação do aviso do Edital no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, conforme regras abaixo:

a) **Exclusivamente** pelo endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br, **no horário das 10:00 às 17:00 horas.**

1.4.1 Caberá à Comissão Permanente de Licitação - CPL, auxiliada pelo setor responsável pela elaboração do Edital, responder aos pedidos de esclarecimentos no prazo de até 3 (três) dias úteis, antes do encerramento do prazo para o credenciamento.

1.5 Os interessados poderão formular impugnações ao Edital à Comissão Permanente de Licitação - CPL após a publicação do aviso do Edital no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, conforme regras abaixo:

a) **Exclusivamente** pelo endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br, **no horário das 10:00 às 17:00 horas.**

1.5.1 Caberá à autoridade competente da AgeRio, auxiliada pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, decidir sobre a impugnação no prazo de até 3 (três) dias úteis.

1.6 Tanto a resposta às impugnações quanto aos pedidos de esclarecimento serão divulgados na página eletrônica da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro (www.agerio.com.br), ficando os interessados obrigados a acessá-los para a obtenção das informações prestadas.

2 DO OBJETO

2.1 Constitui objeto do presente procedimento administrativo o credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA/CONFEA (Conselhos Regionais e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), e com sede no Estado do Rio de Janeiro, para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, em caráter temporário, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas neste Edital, sempre que houver interesse previamente manifestado pela AgeRio.

2.2 A abrangência territorial do presente credenciamento é nacional. Nas situações excepcionais em que o imóvel a ser avaliado esteja localizado fora do Estado do Rio de Janeiro, a AgeRio arcará com as despesas de deslocamento (transporte, alimentação e

estadia) do contratado, desde que estas estejam dentro do valor total estimado para o presente processo de credenciamento e que estejam dentro dos parâmetros de mercado a serem obrigatoriamente verificados pela AgeRio.

2.3 A AgeRio poderá oferecer à avaliação qualquer imóvel, pertencente ou não a sua carteira, ocupado ou desocupado, típico ou atípico.

2.4 Todos os anexos vinculam-se para todos os fins de direito ao presente Edital de Credenciamento AgeRio nº 001/2024, assim como o pedido de credenciamento, o contrato e as declarações apresentadas pela Contratada.

3 DO PRAZO PARA APRESENTAÇÃO DE PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

3.1 Com a publicação do Edital no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, iniciará, a partir do dia útil seguinte, o período de recebimento, pela AgeRio, do pedido de credenciamento e dos documentos exigidos neste Edital.

4 DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS/FINANCEIROS

4.1 Os recursos necessários à realização do serviço correrão à conta do orçamento próprio da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – AgeRio.

5 DA DESCRIÇÃO DO SERVIÇO

5.1 O serviço será prestado dentro das regras e especificações previstas no Termo de Referência (Anexo I), no presente Edital, no contrato, nas leis e demais normas regulamentares, nos manuais operacionais e demais normas de AGÊNCIA.

6 DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1 Poderão participar deste credenciamento as pessoas físicas e/ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA/CONFEA (Conselhos Regionais e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis.

6.2 Não serão admitidas no credenciamento, assim como estarão impedidas de contratar com a AgeRio, as empresas que estejam enquadradas nas seguintes vedações:

I – Cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja dirigente ou empregado da AgeRio;

II – Suspensa pela AgeRio;

III - Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, enquanto perdurarem os efeitos da sanção;

IV – Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V – Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI – Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII – Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII – Que tiver, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea; e

6.3 Aplica-se a mesma vedação prevista no item 6.2:

I – À contratação do empregado da AgeRio ou dirigente, como pessoa física, bem como à participação dele em procedimentos licitatórios, na condição de licitante;

II – A quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

a) Dirigente da AgeRio;

b) Empregado da AgeRio cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;

c) Governador ou Secretário de Estado do Rio de Janeiro;

III – Cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a AgeRio há menos de 6 (seis) meses;

IV – Às pessoas físicas ou jurídicas com procedimentos preparatórios ou similar, inquiridos, processos, administrativo, penal, civil ou de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, em qualquer instância, com fatos que envolvam a Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

6.4 Um requerente, ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um grupo econômico ou financeiro, somente poderá apresentar um único pedido de credenciamento. Caso participe em mais de um pedido de credenciamento, estes não serão levados em consideração e serão rejeitadas.

6.4.1 Para tais efeitos entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aqueles que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

6.5 A incidência ou não nas vedações contidas nos itens 6.2 a 6.4 será objeto de declaração do participante interessado, devendo ser apresentada na forma do Anexo V, e no prazo e forma exigidos nos itens 3 e 7 deste Edital.

6.6 A falsidade da declaração mencionada no item 6.5 acarretará a exclusão do participante interessado do certame, e/ou rescisão contratual, sem prejuízo das sanções previstas no Art. 121 do Regulamento de Licitação da AgeRio e neste edital.

6.7 O interessado participante deverá declarar que não lhe foram aplicadas penalidades de suspensão temporária da participação em licitação, impedimento de licitar e contratar ou declaração de inidoneidade, cujos efeitos ainda vigorem e sejam

aplicáveis no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, conforme modelo apresentado no Anexo VI.

7 DO LOCAL DO CREDENCIAMENTO

7.1 O pedido de credenciamento e os documentos exigidos neste Edital e anexos deverão ser enviados à AgeRio, **exclusivamente por meio do endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br**, conforme constante no preâmbulo deste Edital, aos cuidados da Comissão Permanente de Licitação - CPL.

7.2 Os participantes interessados deverão observar as regras contidas no item 9 (e demais subitens a ele vinculados) do Edital, em especial o contido no subitem 9.9.

8 DO PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

8.1 O pedido de credenciamento deverá ser formulado nos termos do modelo disponível no Anexo II e deverá estar acompanhado dos documentos de habilitação previstos no item 9 deste edital.

8.1.1 Por meio do pedido de credenciamento o participante manifesta seu interesse e capacidade para a prestação dos serviços nos estritos termos e condições previstos neste edital e em seus anexos.

8.1.2 Os documentos de habilitação apresentados pelos requerentes deverão ser enviados no original ou em cópia reprográfica autenticada, devendo ser devidamente digitalizados de forma legível.

8.1.3 Serão aceitos somente documentos legíveis.

8.1.4 Não serão aceitos documentos que contenham rasuras.

8.1.5 É de total responsabilidade do participante a apresentação de documentos autênticos, se responsabilizando totalmente pela entrega de tais documentos na forma do Edital. Os interessados deverão ainda apresentar declaração específica, conforme modelo constante do Anexo IX deste Edital, atestando a veracidade e autenticidade dos documentos enviados, nos termos da legislação pertinente.

8.1.6 Não serão credenciados os participantes que deixarem de apresentar quaisquer documentos solicitados ou o fizerem de forma incompleta ou, ainda, apresentarem documentos falsos, sem prejuízo da eventual aplicação das sanções legais cabíveis.

8.1.7 Poderão ser descredenciadas e ter seu contrato rescindido, a qualquer tempo, os credenciados que deixarem de satisfazer as exigências estabelecidas neste edital e anexos e/ou descumprir qualquer cláusula e condição do contrato que vier a ser celebrado e/ou ainda, que apresentarem documentos falsos, sem prejuízo da eventual aplicação das sanções legais cabíveis, conforme regras previstas no Edital no Contrato e no Regulamento de Licitações da AgeRio.

9 DA HABILITAÇÃO

9.1 Regras Gerais

9.1.1 Poderão participar deste credenciamento as pessoas físicas e/ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA/CONFEA (Conselhos Regionais e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, e que cumpram os requisitos exigidos deste Edital e do Termo de Referência (Anexo I).

9.1.2 Os interessados deverão enviar à AgeRio, **para o e-mail licitacoes@agerio.com.br**, os documentos listados abaixo na forma prevista neste Edital:

- a)** O pedido (requerimento) de credenciamento, conforme modelo constante do Anexo II;
- b)** Na hipótese de se tratar de microempreendedor individual – MEI, microempresa ou empresa de pequeno porte, Declaração de enquadramento do interessado participante constante do Anexo III;
- c)** Declaração relativa ao cumprimento ao Art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal, na forma do Anexo IV, de que não possuem em seus quadros funcionais nenhum menor de dezoito anos desempenhando trabalho noturno, perigoso ou insalubre ou qualquer trabalho por menor de dezesseis anos;
- d)** Declaração de Atendimento aos Requisitos e Condições de Participação e Contratação Exigidos pelo Artigo 14 do Regulamento de Licitações da AgeRio, na forma do Anexo V;
- e)** Declaração de que não foram aplicadas penalidades de suspensão pela AgeRio, de impedimento de licitar e contratar pela AgeRio, e de declaração de inidoneidade pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, cujos efeitos ainda vigorem, na forma do Anexo VI – Declaração de inexistência de penalidade;
- f)** Declaração de Entrega de Documentos Idôneos e Originais, na forma do Anexo IX;
- g)** Os documentos de habilitação previstos nos itens 9.2 a 9.5.

9.1.2.1 Uma vez recebidos os documentos, a Comissão Permanente de Licitação - CPL consultará o Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do Sistema Integrado de Gestão de Aquisições do Estado do Rio de Janeiro – SIGA, e o Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, do Portal Transparência, da Controladoria Geral da União.

9.1.2.2 Caso o participante interessado conste em qualquer um dos Cadastros mencionados no item 9.1.2.1, com o registro de penalidade, em vigor, que impeça a sua participação em licitações, não poderá prosseguir no certame, cabendo à Comissão Permanente de Licitação - CPL declarar tal condição.

9.1.3 Para fins de consulta direta aos documentos de habilitação em processo licitatório, o Certificado de Registro no Sistema de Cadastramento Unificado de

Fornecedores – SICAF, do Poder Executivo Federal, poderá ser apresentado em substituição aos documentos elencados no subitem 9.3.

9.1.3.1 Os participantes interessados que estejam cadastrados no SICAF deverão, ainda, apresentar os documentos previstos nos itens 9.2, 9.4 e 9.5, sem prejuízo de outros documentos exigidos neste Edital e/ou no Termo de Referência (Anexo I).

9.1.3.2 Os participantes interessados que não estejam cadastrados deverão apresentar os documentos de habilitação indicados nos itens 9.2 a 9.5.

9.2 Habilitação Jurídica

9.2.1 Para fins de comprovação da habilitação jurídica, os interessados deverão apresentar à AgeRio, conforme o caso, os seguintes documentos:

- a)** cédula de identidade e CPF dos sócios ou dos diretores;
- b)** registro comercial, no caso de empresário pessoa física;
- c)** ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresárias, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores. Os documentos em apreço deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva;
- d)** inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedade simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- e)** decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no país, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- f)** a sociedade simples que não adotar um dos tipos regulados nos artigos 1.039 a 1.092, deverá mencionar, no contrato social, por força do art. 997, inciso VI, as pessoas naturais incumbidas da administração;
- g)** ata da respectiva fundação e o correspondente registro na Junta Comercial, bem como o estatuto com a ata da assembleia de aprovação, na forma do artigo 18 da Lei nº 5.764/71, em se tratando de cooperativa.
- h)** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, para os que se enquadrarem nessa condição; e
- i)** Outros documentos de habilitação jurídica necessários à comprovação da regulação das atividades da instituição participante, bem como sua representação legal, etc.

9.3 Regularidade Fiscal e Trabalhista

9.3.1 Para fins de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista, os interessados deverão apresentar à AgeRio os seguintes documentos:

- a) prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do participante interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;
- c) prova de regularidade perante a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do participante interessado, que será realizada da seguinte forma:
- c.1)** apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, do Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o participante interessado, em razão do objeto social, está isento de inscrição estadual;
- c.1.1)** Caso o participante interessado esteja estabelecido no Estado do Rio de Janeiro, a prova de regularidade com a Fazenda Estadual será feita por meio da apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda e Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Procuradoria Geral do Estado ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o participante interessado, em razão do objeto social, está isento de inscrição estadual;
- d) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- e) Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.
- f) Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), mediante a apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d”, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991.
- 9.3.1.1** Na hipótese de se tratar de microempresa ou de empresa de pequeno porte, na forma da lei, não obstante a obrigatoriedade de apresentação de toda a documentação habilitatória, a comprovação da regularidade fiscal somente será exigida para efeito de assinatura do contrato.
- 9.3.1.2** Em sendo se tratando de microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, prorrogável por igual período.
- 9.3.1.3** O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, mediante requerimento do interessado, a critério exclusivo da autoridade competente da AgeRio (ordenador de despesas competente).

9.3.1.4 A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Regulamento de Licitações da AgeRio.

9.3.1.5 Na hipótese de se tratar de microempresa ou empresa de pequeno porte, para que seja concedido o tratamento diferenciado na forma dos subitens 9.3.1.1, 9.3.1.2 e 9.3.1.3, deverá ser apresentada, na fase de habilitação, a Declaração constante no Anexo III.

9.4 Qualificação Técnica

9.4.1 Os requisitos de qualificação técnica estão definidos no item 10 do Termo de Referência (Anexo I), devendo ser observados obrigatoriamente pelo participante.

9.5 Cooperativas

9.5.1 Será admitida a participação de cooperativas que atendam, conforme o caso, as exigências do item 9 deste ato convocatório, no que couber, e apresentem, junto com o pedido de credenciamento, os seguintes documentos:

I – ata de fundação;

II – estatuto (com ata da assembleia de aprovação);

III – regimento interno (com ata da aprovação);

IV – regimento dos fundos (com ata de aprovação);

V – edital de convocação de assembleia geral e ata em que foram eleitos os dirigentes e conselheiros;

VI – registro da presença dos cooperados em assembleias gerais;

VII – ata da sessão em que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto deste certame, se vier a ser credenciada;

VIII – relação dos cooperados que executarão o objeto, acompanhada dos documentos comprobatórios da data de ingresso de cada qual na cooperativa.

9.5.2 Não será admitida participação de cooperativas fornecedoras de mão-de-obra, mas apenas as prestadoras de serviços por intermédio dos próprios cooperados.

9.6 Do Prazo de Validade das Certidões

9.6.1 As certidões valerão nos prazos que lhe são próprios. Inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

9.7 Os documentos exigidos nos itens anteriores deverão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, devidamente digitalizados de forma

legível, e deverão ser exclusivamente encaminhados para o e-mail licitacoes@gerio.com.br.

9.8 A exigência de carimbo da pessoa jurídica com CNPJ ou papel timbrado com CNPJ nas declarações constantes das alíneas “a” a “e” e “g” do item 9.1.2 deste Edital é dispensada quando se tratar de microempreendedor individual – MEI, microempresa ou empresa de pequeno porte, sendo suficientes a indicação do nº do CNPJ e assinatura do(s) respectivo(s) representante(s) legal(is).

9.9 Instruções para o envio de documentos à AgeRio

9.9.1 Os documentos exigidos nos itens anteriores deverão ser apresentados no original ou em cópia reprográfica autenticada, devidamente digitalizados, de forma legível, e deverão ser encaminhados exclusivamente para o e-mail licitacoes@agerio.com.br.

9.9.2 Os documentos deverão ser encaminhados, preferencialmente em arquivos em extensão “.PDF”, podendo ser também remetidos em formato compactado e/ou em extensão “.ZIP”.

9.9.3 Não serão aceitos documentos compactados que sejam encaminhados em formato “.RAR”. Caso o licitante encaminhe documentos nesse formato (.RAR), a AgeRio considerará que o participante não encaminhou qualquer documento. Por essa razão, é altamente recomendável que os arquivos sejam previamente preparados para que sejam encaminhados nos formatos aceitos pela AgeRio e na forma descrita no presente Edital.

9.9.4 Ao enviar mensagem(ns) à AgeRio, recomendamos que o interessado indique, **no título do e-mail**, as seguintes informações:

- a) nome e nº do Credenciamento;
- b) nome completo (razão social) do participante;
- c) assunto.

9.9.5 **É altamente recomendável** que os participantes **sempre** verifiquem o efetivo recebimento de todas as mensagens remetidas à AgeRio.

10 DOS RECURSOS

10.1 O participante interessado em interpor recurso deverá apresentar as razões de recurso após a divulgação, no sítio eletrônico da AgeRio (www.agerio.com.br), do resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, expondo os respectivos motivos. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de divulgação do resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento, para apresentação das razões, ficando os demais participantes desde logo intimados para, querendo, apresentarem contrarrazões em igual período que começará a contar do

término do prazo da recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata do processo administrativo mediante requerimento dirigido à Comissão Permanente de Licitação - CPL.

10.1.1 A cada nova divulgação de resultado de habilitação individual de participante distinto será concedido o prazo recursal previsto no item 10.1 deste Edital.

10.1.2 Somente poderão interpor recursos os interessados que estiverem efetivamente participando do presente Processo de Credenciamento.

10.2 A falta de manifestação motivada e tempestiva do participante importará na decadência do direito de recurso.

10.2.1 Na hipótese de todos os participantes apresentarem manifestação formal, atestando a desistência do direito de recurso, a Comissão Permanente de Licitação - CPL encaminhará o resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento à autoridade competente da AgeRio para homologação.

10.2.2 Na hipótese de não serem apresentadas razões de recurso, não será aberto o prazo para contrarrazões indicado no item 10.1, podendo a fase recursal ser abreviada, e a Comissão Permanente de Licitação - CPL encaminhar o resultado final do Credenciamento à autoridade competente da AgeRio para homologação.

10.3 As razões e contrarrazões de recurso deverão ser enviadas **exclusivamente pelo endereço eletrônico licitacoes@agerio.com.br, no horário das 10:00 às 17:00 horas**, observado o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contado a partir da divulgação do resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento.

10.4 O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

10.5 O recurso será recepcionado pela Comissão Permanente de Licitação - CPL que apreciará sua admissibilidade, podendo reconsiderar sua decisão ou encaminhar o recurso à autoridade competente da AgeRio da AgeRio, para decisão sobre o provimento ou não do recurso.

10.6 O recurso não será admitido pela Comissão Permanente de Licitação - CPL se ausentes os pressupostos da sucumbência, tempestividade, legitimidade, interesse e motivação.

10.7 Julgados os recursos, a autoridade competente da AgeRio decidirá definitivamente sobre a habilitação e demais questões apontadas nas razões e contrarrazões e homologará o resultado de habilitação individual do participante, caso não dê provimento ao recurso, ou determinará que se proceda ao ato pertinente, caso dê provimento, ainda que parcial, ao recurso interposto.

11 DA HOMOLOGAÇÃO E DA CONTRATAÇÃO

11.1 Não sendo interposto recurso, a Comissão Permanente de Licitação - CPL encaminhará o resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento para homologação pela autoridade competente da AgeRio.

11.1.1 Havendo interposição de recurso e presentes os pressupostos indicados no item 10.6, após o julgamento, a autoridade competente da AgeRio homologará o resultado final do Credenciamento, caso não dê provimento ao recurso, ou determinará que se proceda ao ato pertinente, caso dê provimento, ainda que parcial, ao recurso interposto.

11.1.2 Havendo interposição de recurso e constatada, pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, a ausência dos pressupostos indicados no item 10.6, o recurso não será admitido e o resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento será encaminhado para homologação pela autoridade competente da AgeRio, na forma do item 11.1.

11.2 Uma vez homologado o resultado da habilitação individual de cada participante do Credenciamento pela autoridade competente da AgeRio, serão convocados os habilitados, por escrito, com uma antecedência mínima de 03 (três) dias úteis, para assinatura do contrato, sob pena de decadência do direito à contratação caso deixe de assinar o contrato no prazo fixado.

11.2.1 O prazo de convocação fixado no subitem anterior poderá ser prorrogado 1 (uma) vez, por igual período.

11.3 Deixando o habilitado de assinar o contrato no prazo fixado e nas condições estabelecidas, sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, a AgeRio poderá revogar o credenciamento, a seu exclusivo critério e conveniência, por meio de aprovação pela autoridade competente (ordenador de despesas competente), caso não reste nenhum participante habilitado.

11.4 Desde que atendam às regras previstas neste Edital e anexos, não haverá quantitativo máximo de pessoas físicas e/ou jurídicas a serem credenciadas.

12 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DA REMUNERAÇÃO

12.1 As condições de pagamento e de remuneração estão definidas nos itens 9 e 15 do Termo de Referência (Anexo I), devendo ser observados obrigatoriamente pelo participante do Credenciamento e pela CONTRATADA.

13 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

13.1 A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará a CONTRATADA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, aplicadas pela autoridade competente, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

a) advertência;

b) multa administrativa;

c) suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a AgeRio, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

13.2 O participante do Credenciamento e/ou o participante já Credenciado e/ou o Contratado que, convocado nos prazos indicados no Edital de Credenciamento e/ou nos prazos oficialmente divulgados pela AgeRio, conforme o caso, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará suspenso de licitar e contratar com AgeRio, e terá o seu registro no Cadastro de Fornecedores suspenso pelo prazo de até 2 (dois) anos, conforme disposto no art. 122 do Regulamento de Licitações da AgeRio, sem prejuízo das multas previstas em edital, contrato e das demais cominações legais.

13.3 Deverão ser obrigatoriamente observadas as demais regras sobre sanções dispostas no Regulamento de Licitações da AgeRio, no Edital e no CONTRATO.

14 ACEITAÇÃO DO OBJETO CONTRATUAL

14.1 Executado o contrato, o seu objeto será recebido pela comissão de fiscalização da **CONTRATANTE**.

14.2 O recebimento do objeto do Contrato não exclui a responsabilidade civil a ele relativa, nem a ético-profissional, pela perfeita execução do Contrato.

14.3 Conforme o item 5.4 do Termo de Referência, o aceite definitivo constituirá a entrega final do objeto da avaliação e deverá ser concluída em até 30 (trinta) dias corridos após a entrega da Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), devendo ser atendidos neste decorrer de tempo, os procedimentos de entrega provisória dos itens 5.1 e 5.2 do TR. Caso esta não seja aceita pela Comissão de Fiscalização, o avaliador será descredenciado e/ou incorrerá nas penalidades elencadas no item 15 do Termo de Referência, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

14.4 Será designada, pela autoridade competente da AgeRio, Comissão de Fiscalização e Acompanhamento constituída de, no mínimo, 03 (três) membros.

15 DO PERÍODO DO CREDENCIAMENTO E DO PRAZO CONTRATO

15.1 A Convocação para o Credenciamento será realizada mediante publicação de Aviso específico no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro – DOERJ, bem como divulgação de Aviso no sítio eletrônico da AgeRio (www.agerio.com.br).

15.2 A vigência de cada contrato, oriundo do presente Credenciamento, será de 60 (sessenta) meses, com data de início a ser definida após a divulgação da homologação do resultado da habilitação individual do respectivo interessado participante.

15.2.1 A Agência poderá, a seu exclusivo critério e mediante simples notificação por escrito, suspender temporariamente, no todo ou em parte, a prestação dos serviços pactuados, desde que comunique essa intenção ao credenciado com antecedência

mínima de 15 (quinze) dias, responsabilizando-se, nesse caso, pelo pagamento devido até a data em que se verificar o evento.

15.3 A homologação do resultado da habilitação individual do interessado participante será publicada exclusivamente no sítio eletrônico da AgeRio (www.agerio.com.br), sendo desnecessária a publicação no DOERJ.

15.3.1 A homologação do resultado da habilitação individual do interessado participante somente ocorrerá após a fase recursal do processo individual de credenciamento de cada participante.

15.3.2 Os serviços somente poderão ser prestados após a devida formalização do contrato, que ocorrerá após a divulgação da homologação do resultado da habilitação individual do interessado participante.

15.4 Os participantes do presente Credenciamento, bem como os futuros credenciados, aceitam expressamente todas as disposições do Edital e anexos, especialmente a regra definida no item 15.3 do presente Edital.

16 DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

16.1 As regras a respeito da distribuição dos serviços estão definidas no item 6 do Termo de Referência (Anexo I), devendo ser observados obrigatoriamente pelo participante do Credenciamento e pela CONTRATADA.

17 DO ACOMPANHAMENTO DOS SERVIÇOS

17.1 As regras a respeito da distribuição dos serviços estão definidas no item 6 do Termo de Referência (Anexo I), devendo ser observados obrigatoriamente pelo participante do Credenciamento e pela CONTRATADA.

18 DO DEVER DE SIGILO

18.1 A **CONTRATADA** deverá garantir o sigilo total de todas as informações a que tiver acesso, as quais limitar-se-ão àquelas estritamente necessárias para a boa e fiel execução do contrato, sendo obrigatório, quando da assinatura do contrato, firmar Termo de Confidencialidade em modelo próprio da AgeRio (Anexo VII).

19 DO CREDENCIAMENTO

19.1 Para o credenciamento, os interessados deverão apresentar os documentos exigidos por este Edital e anexos, incluindo as exigências do Termo de Referência (Anexo I), na forma estipulada nos itens 7 a 9 deste instrumento convocatório, sem prejuízo das demais instruções e disposições.

19.2 A atividade de avaliação de imóveis deverá ser compatível com o objeto social da empresa, constante na certidão de registro de pessoa jurídica do CREA/CAU e com a experiência e capacidade técnica do seu quadro técnico profissional.

19.3 Somente serão deferidos, pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, os pedidos de credenciamento que cumpram todos os requisitos de habilitação definidos no Edital e respectivos anexos, incluindo-se as disposições exigidas pelo Termo de Referência (Anexo I).

19.4 Para ter direito de se manifestar neste procedimento administrativo, inclusive renúncia ao direito de interpor recurso, cada pessoa física ou jurídica requerente deverá se apresentar com apenas um representante que responda pela outorgante, devidamente munido de documento de identidade e de documentos comprobatórios de sua capacidade de representação, na forma e prazos estabelecidos pelo Edital e pelo Regulamento de Licitações da AgeRio.

19.5 A Comissão Permanente de Licitação - CPL registrará em documento próprio a habilitação de cada interessado participante e todos os atos relevantes deste Credenciamento, e encaminhará, após o término da fase recursal, o resultado da habilitação individual à autoridade competente para homologação e posterior publicação no site da AgeRio (www.agerio.com.br).

19.6 Após a divulgação do resultado da habilitação do interessado, será dado o prazo recursal, na forma do Edital e do Regulamento de Licitações da AgeRio.

19.6.1 Poderão ser realizadas homologações individuais de candidatos ao Credenciamento, após a efetiva declaração de sua habilitação pela AgeRio e o encerramento do prazo recursal.

19.7 O interessado perderá a sua condição de credenciado, se a AgeRio tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente, só conhecido após o julgamento, que desabone sua habilitação e qualificação técnica. Será aberto procedimento específico para apurar a conduta desabonadora do interessado, ressalvado o direito à ampla defesa e o contraditório.

19.8 O resultado do presente Credenciamento, contendo a relação atualizada dos credenciados, será publicado na página da Internet da AgeRio (www.agerio.com.br), sempre que um novo interessado participante seja efetivamente credenciado e/ou quando houver necessidade de alteração da ordem de classificação.

20 DA RESCISÃO CONTRATUAL E DO DESCRENCIAMENTO

20.1 O contrato celebrado em decorrência do Credenciamento poderá ser rescindido por acordo entre as partes ou por ato unilateral de qualquer das partes, mediante aviso por escrito com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para a AgeRio, devendo ser realizada apuração de haveres ou, ainda, em virtude do não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais e das demais hipóteses previstas no art. 124 do Regulamento de Licitações da AgeRio,

sem que caiba direito a indenizações de qualquer espécie à parte que deu causa à rescisão.

20.2 A rescisão decorrente dos motivos elencados no art. 124, Parágrafo Primeiro, incisos I, III a X e XIV, do Regulamento de Licitações da AgeRio, será efetivada após o regular processo administrativo, assegurado ao contratado o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

20.3 Os efeitos da rescisão do contrato serão operados a partir da comunicação escrita sobre o seu julgamento, ou, na impossibilidade de notificação do interessado, por meio de publicação oficial.

20.4 Na hipótese de rescisão administrativa, além das demais sanções cabíveis, a AgeRio poderá: a) reter, a título de compensação, os créditos devidos ao Contratado e cobrar as importâncias por ela recebidas indevidamente; b) cobrar do Contratado multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo reajustado dos serviços não-executados e; c) cobrar indenização suplementar se o prejuízo for superior ao da multa.

20.5 Na hipótese de extinção do contrato com base no inciso IV, do Art. 123, do Regulamento de Licitações, o requerimento de descredenciamento deverá ser apresentado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, contados após a comunicação formal à outra parte, de seu interesse na extinção do contrato, o qual deverá ser encaminhado pelos mesmos trâmites estabelecidos para apresentação da documentação, conforme regras previstas neste Edital e na Cláusula Décima Nona da Minuta do Contrato de Prestação de Serviços (Anexo VIII).

20.5.1 O pedido de descredenciamento formalizado pelo Contratado será avaliado pelo setor técnico requisitante e/ou a Gerência responsável pela fiscalização dos serviços, de modo a verificar o cumprimento dos requisitos previstos no caput e no parágrafo primeiro, cabendo a decisão final à autoridade competente (Superintendência vinculada ao setor técnico requisitante e/ou à Gerência responsável pela fiscalização dos serviços) como condição para homologação.

20.5.2 Caso a extinção contratual seja formalizada pela AgeRio, esta remeterá a comunicação do descredenciamento ao Contratado por e-mail, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, na forma e regras previstas no Art. 123, IV, do Regulamento de Licitações.

20.5.3 Em caso de descredenciamento será também rescindido eventual contrato firmado entre as partes.

21 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

21.1 É facultada à Comissão Permanente de Licitação - CPL ou à autoridade competente da AgeRio, em qualquer fase do credenciamento, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou a complementar a instrução do processo, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da proposta.

21.2 O presente Processo de Credenciamento poderá ser revogado por razões de interesse público decorrente de fato superveniente devidamente comprovado, ou anulada no todo ou em parte por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro, de acordo com o inciso III, do Art. 61 do Regulamento de Licitações da AgeRio.

21.2.1 Será assegurado o direito ao contraditório e à ampla defesa, a ser exercido no prazo de 05 (cinco) dias úteis, caso a revogação ou a anulação do presente Processo de Credenciamento se dê após o início da etapa de recebimento de pedidos de credenciamento.

21.3 O objeto do presente credenciamento poderá sofrer acréscimos ou supressões, conforme previsto no art. 115 do Regulamento de Licitações da AgeRio.

21.4 Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do término.

21.4.1 Serão considerados somente dias de expediente na AgeRio para fins de contagem de prazos.

21.5 Ficam os participantes sujeitos às sanções administrativas, cíveis e criminais cabíveis caso apresentem, durante o credenciamento, qualquer declaração falsa que não corresponda à realidade dos fatos.

21.6 Em caso de divergência entre disposições deste Edital e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerão as deste Edital

21.7 Acompanham este Edital os seguintes anexos:

- Anexo I Termo de Referência
- Anexo II Pedido de Credenciamento
- Anexo III Modelo de Declaração de enquadramento do participante como Microempreendedor Individual - MEI, Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte
- Anexo IV Modelo de Declaração de Atendimento ao disposto no artigo 7º, inciso XXXIII, da Constituição Federal
- Anexo V Declaração de Atendimento aos Requisitos e Condições de Participação e Contratação Exigidos pelo Artigo 14 do Regulamento de Licitações da AgeRio
- Anexo VI Modelo de Declaração de Inexistência de Penalidade
- Anexo VII Termo de Confidencialidade
- Anexo VIII Minuta de Contrato
- Anexo IX Declaração de Entrega de Documentos Idôneos e Originais

Anexo X Ordem de Serviço

21.8 A homologação do resultado da habilitação individual de cada participante implica a constituição de direito relativo à celebração do contrato em favor do(s) participante(s) declarado(s) habilitado(s), nos termos do Art. 62 do Regulamento de Licitações da AgeRio.

21.9 Os casos omissos serão resolvidos pela autoridade competente da AgeRio, com auxílio da Comissão Permanente de Licitação - CPL.

21.10 O foro da cidade do Rio de Janeiro é designado como o competente para dirimir quaisquer controvérsias relativas a este Credenciamento e à adjudicação e à homologação, contratação e execução dela decorrentes.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.

Sérgio Gusman

Presidente

ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

1 DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente procedimento administrativo o credenciamento de pessoas físicas e/ou jurídicas devidamente registradas no sistema CREA/CONFEA (Conselhos Regionais e Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), e com sede no Estado do Rio de Janeiro, para prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, em caráter temporário, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no Edital de Credenciamento para Avaliação de Imóveis, sempre que houver interesse previamente manifestado pela AgeRio.

1.2 Apesar da grande parte e concentração dos serviços objeto deste Termo estarem localizados no Estado do Rio de Janeiro, a abrangência territorial do presente credenciamento é nacional. Nas situações excepcionais em que o imóvel a ser avaliado esteja localizado fora do Estado do Rio de Janeiro, a AgeRio arcará com as despesas de deslocamento (transporte, alimentação e estadia) do contratado, desde que estas estejam dentro do valor total estimado para o presente processo de credenciamento e que estejam dentro dos parâmetros de mercado a serem obrigatoriamente verificados pela AGÊNCIA.

1.3 A AgeRio poderá oferecer à avaliação qualquer imóvel, pertencente ou não a sua carteira, ocupado ou desocupado, típico ou atípico.

2 DA DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO OBJETO

2.1 O Laudo de Avaliação deverá ser apresentado em consonância com a NBR 14653, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), e alterações posteriores, com a legislação em vigor.

2.1.1 O Laudo de Avaliação deverá ser impresso em cores, ser fornecido também em meio digital uma versão assinada, rubricada, com numeração de páginas, escaneada, devendo ser enviado em arquivo único limitando sua capacidade de armazenamento em 25 MB, no caso de envio por e-mail, exigindo do credenciado completo domínio das ferramentas de informática necessárias para todas as finalidades inerentes ao serviço, e deverá atender aos seguintes requisitos:

- a)** Adequada caracterização do bem avaliando, de acordo com o item 7.3 da NBR 14653- 1 e com o item 4.3.2 da NBR 13752, em especial o item 4.3.2.2, indicando materiais de acabamento, plantas com dimensões, áreas, utilidades, relatório fotográfico, utilização do imóvel, entre outros;
- b)** Apresentação do laudo conforme modelo fornecido pela AgeRio;
- c)** Descrição e caracterização da região;

- d)** Diagnóstico sobre o mercado, indicando se nas condições de mercado estudadas o imóvel tem potencial de venda;
- e)** Metodologia da pesquisa, bem como a descrição de cada elemento de amostra com endereço completo, área total e área de cada pavimento, valor ofertado para venda e aluguel, origem da informação, foto e o valor de todos os atributos dos elementos amostrais contemplados no modelo;
- f)** Adotar metodologias de avaliação indicadas na norma ABNT NBR 14653 para determinação dos valores de venda e aluguel;
- g)** Descrição completa das variáveis ou fatores, com critérios objetivos e claros para atribuição dos valores que os mesmos assumem e sua relevância para o modelo adotado;
- h)** Apresentação de todos os dados estatísticos, modelos pesquisados, modelo adotado, amostra pesquisada, amostra utilizada no modelo, testes de significância, testes de hipóteses, análise dos resíduos, tabelas, gráficos;
- i)** Informação e justificativa sobre o grau de fundamentação e precisão da avaliação com a apresentação da tabela de enquadramento com a pontuação atingida;
- j)** Croqui de localização;
- k)** Cópia da documentação do imóvel;
- l)** Legislação vigente aplicável ao imóvel;
- m)** Tratamento de dados e identificação do resultado: explicitar os cálculos efetuados, o campo de arbítrio, se for o caso, e justificativas para o resultado adotado. No caso de utilização do método comparativo direto de dados de mercado, deve ser apresentado o gráfico de preços observados versus valores estimados pelo modelo, conforme NBR 14653-2:2011;
- n)** No caso de adoção do método comparativo direto de dados de mercado, identificação das imobiliárias ou das outras fontes de informação de dados de cada elemento da amostra do mercado, bem como o endereço completo de cada elemento da amostra do mercado.

2.1.1.1 No caso de o tamanho do arquivo ser superior a 25 MB, o CONTRATADO deverá disponibilizar o arquivo em “Flash Drive”.

2.2 Outras informações poderão ser solicitadas pela AgeRio ao avaliador credenciado, a qualquer tempo, para inclusão no laudo de avaliação.

2.3 A avaliação, de acordo com a norma ABNT NBR 14653-2, deverá ter, no mínimo, grau de fundamentação 2 (dois) e precisão 2 (dois), sendo aceitável grau de fundamentação 1 (um) e precisão 1 (um), quando não for possível atingir grau superior, devendo este fato ser consignado por escrito com argumentos e justificativas técnicas no laudo de avaliação.

2.4 A avaliação deverá, sempre que justificada por estudo técnico, e pela legislação urbanística vigente, buscar o máximo aproveitamento do potencial construtivo do imóvel quando se tratar de terrenos ou imóveis não preservados, assim como os não tombados, tanto para venda como para aluguel, valendo-se de metodologia compatível com este

objetivo (ex: método involutivo de avaliação). Caberá ao avaliador estabelecer qual metodologia levará ao máximo aproveitamento do potencial construtivo, quando se tratar de terrenos ou imóveis não preservados, justificando no laudo a opção escolhida;

2.5 Sempre que possível, tanto o valor de mercado para fins de alienação do imóvel, quanto o respectivo valor de mercado relativo à sua taxa de ocupação (aluguel) deverá ser apurado pelo método comparativo direto de dados de mercado conforme preconiza o item 7.5 da NBR 14653-1.

2.6 No caso de apuração do valor do aluguel através da taxa de remuneração esta deve ser objeto de pesquisa específica. Conforme item 11.4.2.3 da NBR 14653-2:201.

3 DA JUSTIFICATIVA

3.1 Cientes da necessidade de atender os princípios da administração pública e dar transparência às ações da AGÊNCIA, identificamos pontos a serem melhorados nas rotinas operacionais da AgeRio. Tais oportunidades referem-se à avaliação de bens de não uso para atualização dos ativos no balanço da empresa e à avaliação de imóveis recebidos em dação de pagamento ou que estejam em vias de ser recebido. No que tange à avaliação de imóveis recebidos em dação de pagamento, a AGÊNCIA chegou a ser questionada pelo BACEN na Súmula de Irregularidade de 2017.

3.2 Elencamos abaixo regulamentações das rotinas da AgeRio que fazem parte do escopo deste estudo.

3.2.1 Avaliação de bens de não uso.

a) Resolução Nº 3566 do Banco Central do Brasil - Dispõe sobre procedimentos aplicáveis no reconhecimento, mensuração e divulgação de perdas em relação ao valor recuperável de ativos.

“Art. 1º As instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil devem observar o Pronunciamento Técnico CPC 1, de 14 de setembro de 2007, do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), no reconhecimento, na mensuração e na divulgação de redução ao valor recuperável de ativos.” (grifo nosso)

b) Comitê de Pronunciamento Bancário - CPC 01 (R1)

“126. A entidade deve divulgar as seguintes informações para cada classe de ativos:

(a) O montante das perdas por desvalorização reconhecido no resultado do período e a linha da demonstração do resultado na qual essas perdas por desvalorização foram incluídas;

(b) O montante das reversões de perdas por desvalorização reconhecido no resultado do período e a linha da demonstração do resultado na qual essas reversões foram incluídas;

(c) O montante de perdas por desvalorização de ativos reavaliados reconhecido em outros resultados abrangentes durante o período; e

(d) O montante das reversões das perdas por desvalorização de ativos reavaliados reconhecido em outros resultados abrangentes durante o período.”

c) Lei N.º11.638/2007- Altera e revoga dispositivos da Lei no 6.404, de 15 de dezembro de 1976, e da Lei no 6.385, de 7 de dezembro de 1976, e estende às sociedades de grande porte disposições relativas à elaboração e divulgação de demonstrações financeiras.

“A companhia deverá efetuar, periodicamente, análise sobre a recuperação dos valores registrados no imobilizado, no intangível e no diferido, a fim de que sejam:

I – registradas as perdas de valor do capital aplicado quando houver decisão de interromper os empreendimentos ou atividades a que se destinavam ou quando comprovado que não poderão produzir resultados suficientes para recuperação desse valor.” (grifo nosso)

d) Plano Contábil das Instituições do Sistema Financeiro Nacional – COSIF, anexo da circular BACEN n° 1.273

“6 – Para efeito de registro contábil de bens não de uso próprio, o valor do bem deve fundamentar-se em laudo de avaliação elaborado por peritos ou empresas especializadas, com indicação dos critérios de avaliação e dos elementos de comparação adotados e instruídos com documentos relativos ao bem avaliado, observadas, ainda, as seguintes condições:

Quando o bem for de valor superior a R\$ 51.100,00 (cinquenta e um mil e cem reais), não são admitidos trabalhos firmados por peritos ou empresas ligadas à própria instituição, bem como por seus auditores independentes ou empresa a eles ligada;” (grifo nosso)

3.3 Por questões estratégicas, em 19 de fevereiro de 2021, a Diretoria Executiva da AgeRio altera os responsáveis técnicos pela atividade técnica da avaliação de imóveis para fins de oferecimento em garantia de operações de crédito, passando esta a ser exercida por profissionais externos credenciados pela AGÊNCIA (Res. DIREX 662/2021).

4 DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1 O prazo de vigência do Contrato será de 60 (sessenta) meses, com data de início a ser indicada no contrato de prestação de serviços a ser celebrado entre a AgeRio e o avaliador credenciado.

5 PRAZO, FORMA E LOCAL DE EXECUÇÃO

Acompanhamento dos serviços:

5.1 O credenciado deverá entregar à AgeRio o laudo de avaliação concluído em até 7 (sete) dias úteis a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data do aceite da Ordem de Serviço (Anexo X do Edital).

5.2 A AgeRio receberá provisoriamente o laudo de avaliação no momento da entrega pelo credenciado e terá até 5 (cinco) dias úteis para solicitar por escrito, caso necessário, alterações no referido documento.

5.3 O credenciado terá até 3 (três) dias úteis para entregar novo laudo à AgeRio, a partir da data do recebimento pelo credenciado da notificação enviada pela AGÊNCIA com as alterações solicitadas.

5.4 O aceite definitivo constituirá a entrega final do objeto da avaliação e deverá ser concluída em até 30 (trinta) dias corridos após a entrega da Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), devendo ser atendidos neste decorrer de tempo, os procedimentos de entrega provisória dos itens 5.1 e 5.2. Caso esta não seja aceita pela Comissão de Fiscalização, o avaliador será descredenciado e/ou incorrerá nas penalidades elencadas no item 15 do Termo de Referência, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

5.5 O credenciado deverá, a qualquer tempo, e independente de ter ocorrido o recebimento definitivo, alterar o laudo de avaliação em conformidade com as determinações e recomendações do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – TCE/RJ.

Execução dos serviços:

5.6 A AgeRio, por meio da Gerência de Administração e Engenharia – GEADE, solicitará e realizará a distribuição dos serviços, de acordo com a lista de classificação estabelecida e publicada no site da AgeRio, bem como de acordo com o tipo de serviço.

5.7 A Gerência de Administração e Engenharia – GEADE se reserva no direito de solicitar o serviço ou não conforme a sua necessidade.

5.8 A solicitação de serviço será encaminhada via e-mail de contato do CREDENCIADO, o qual deverá informar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu aceite.

5.9 No caso de não manifestação e/ou recusa da solicitação de serviço, no prazo estipulado, o credenciado será notificado, cabendo à Comissão de Fiscalização do Contrato a verificação e análise do ocorrido e determinar, se for o caso, a abertura de processo sancionatório em desfavor do CREDENCIADO.

5.10 Após a confirmação de disponibilidade e aceite para execução do serviço será encaminhada a Ordem de Serviço – OS em formulário específico (Anexo X do Edital).

5.11 Anexa a Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), a Gerência de Administração e Engenharia – GEADE encaminhará, via e-mail ou correio, documentação complementar para a realização do serviço, tais como plantas, planilhas, memorial descritivo, matrículas, fotografias, ou outros que se julgar necessário.

5.12 O CREDENCIADO somente poderá recusar o serviço por motivos relevantes e devidamente fundamentados, cabendo à Comissão de Fiscalização do Contrato a verificação e análise das razões apresentadas e determinar, se for o caso, a abertura de processo sancionatório em desfavor do CREDENCIADO.

5.13 O CREDENCIADO deve confeccionar laudo, segundo os critérios definidos neste Termo de Referência e no Edital.

5.14 Os prazos para a entrega dos serviços são contados partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data do aceite da Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital).

5.15 Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, o CREDENCIADO pode formalizar pedido de prorrogação, via e-mail, com justificativa plausível, para apreciação e decisão da GEADE.

5.16 Caso haja, prévia ou durante o desenvolvimento do trabalho, a constatação de inconsistências técnicas ou documentais que impossibilitem a execução ou conclusão do serviço, o CREDENCIADO encaminhará, via e-mail, à GEADE a inconformidade solicitando esclarecimentos e orientações.

6 DA DISTRIBUIÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1 Os serviços serão distribuídos entre as Credenciadas conforme a necessidade e conveniência da AgeRio. Para tanto, será constituída uma lista da ordem de classificação para chamamento dos credenciados contratados.

6.2 A ordem de classificação nessa lista, observará aos seguintes critérios:

a) A data e o horário do recebimento dos documentos via *e-mail* pela AgeRio se constituem na regra padrão de classificação, sendo os candidatos ao Credenciamento ordenados, pela data e horário de recebimento, pela AGÊNCIA, de **todos os documentos de habilitação** previstos no Edital (do mais cedo para o mais tarde).

b) Caso seja necessário completar os documentos (por quaisquer razões), apresentar documento não apresentado anteriormente e/ou completar informações que deveriam constar nos documentos enviados originalmente, para fins de ordenamento deste candidato, **serão considerados apenas a data e o horário da última mensagem recebida pela AGÊNCIA em que o rol de documentos exigidos no Edital é efetivamente completado.**

c) Na hipótese de determinado candidato enviar mais de 01 (uma) mensagem eletrônica (e-mail) à AgeRio valerá, para fins de definição da classificação e/ou para a hipótese de utilização do critério de desempate, a data e o horário da última mensagem recebida pela AGÊNCIA **em que o rol de documentos exigidos no Edital é efetivamente completado.**

d) Nos casos em que a documentação seja recebida por e-mail na mesma data e horário, haverá realizado sorteio para definir a ordem dos candidatos ao Credenciamento enquadrados em tal situação.

e) A ordem de classificação final será divulgada no site da AgeRio.

f) Toda vez que houver um novo credenciado, este será posicionado ao final da lista, republicando-se a lista a cada novo credenciamento.

6.3 A convocação de uma das empresas CONTRATADAS para prestação dos serviços será efetuada por meio da Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), remetida pela Gerência de Administração e Engenharia – GEADE, sendo obrigatoriamente observados os critérios mencionados no item 6.2, nos termos dos itens 6.4 a 6.14.

6.4 A Ordem de Serviço (Anexo X do Edital) será encaminhada à CONTRATADA, por correio eletrônico (e-mail), sendo remetida pela Gerência de Administração e Engenharia – GEADE.

6.5 ACEITAÇÃO DO SERVIÇOS/ RECUSA - A CONTRATADA retornará a Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), assinada com o DE ACORDO, ou a recusa dos serviços, se for o caso.

6.6 A confirmação da ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS pela CONTRATADA deverá ocorrer até às 12:00 horas do dia útil seguinte ao término do prazo de 48 (quarenta e oito) horas do envio da Ordem de Serviço (Anexo X do Edital) pela AgeRio.

6.7 A recusa formal ou a não confirmação da ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS pela contratada no prazo estabelecido poderá ensejar a aplicação de sanção administrativa,

sendo os serviços repassados para a próxima empresa, seguindo a ordem sequencial de classificação dos credenciados.

6.8 A recusa por 3 (três) vezes consecutivas poderá implicar no descredenciamento da empresa.

6.9 Quando se tratar de demanda similar, vinculada, derivada ou complementar a um serviço, a distribuição será dirigida, preferencialmente, para a empresa que esteja atuando ou executando esse serviço.

6.10 A AgeRio, se julgar necessário, poderá alterar a ordem de distribuição dos serviços a qualquer tempo.

6.11 A contagem do prazo para execução dos serviços terá início a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data do aceite da Ordem de Serviço, conforme modelo próprio previsto pela AgeRio (Anexo X do Edital).

6.12 A CONTRATADA, a qualquer momento, poderá solicitar formalmente à AgeRio, com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis, sua exclusão temporária na distribuição dos serviços por motivos de férias, afastamentos de profissionais da empresa ou outros motivos de força maior, informando na solicitação um único período de exclusão.

6.13 A exclusão temporária deverá ser solicitada apenas para uma região a que a empresa estiver credenciada ou para todos, se for o caso.

6.14 A CONTRATADA será responsável pelo andamento, conclusão e entrega dos trabalhos que porventura já tenham sido solicitados pela AgeRio e aceites pela CONTRATADA.

7 DO DEVER DE SIGILO

7.1 A CONTRATADA deverá garantir o sigilo total de todas as informações a que tiver acesso, as quais limitar-se-ão àquelas estritamente necessárias para a boa e fiel execução do contrato, sendo obrigatório, quando da assinatura do contrato, firmar Termo de Confidencialidade em modelo próprio da AgeRio.

8 DOS RECURSOS FINANCEIROS

8.1 Os recursos necessários à realização dos serviços correrão à conta do orçamento próprio da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – AgeRio.

9 DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

9.1 Os pagamentos serão efetuados, obrigatoriamente, por meio de crédito em conta corrente da instituição financeira contratada pelo AgeRio, cujo número e agência deverão ser informados pelo adjudicatário até a assinatura do contrato.

9.2 No caso de a Contratada estar estabelecida em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pela AgeRio, ou caso verificada pela AgeRio a impossibilidade de a Contratada, em razão de negativa expressa da referida instituição financeira, abrir ou manter conta corrente naquela instituição, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pela Contratada.

9.3 Para fins do presente Termo de Referência – TR, instituição financeira contratada pela AgeRio é o Banco Bradesco S.A., atualmente contratado pela AGÊNCIA para o pagamento aos seus fornecedores e empregados.

9.4 O pagamento somente será autorizado após a declaração de recebimento da execução do objeto, mediante atestação, na forma do art. 90, § 3º, da Lei nº 287/79.

9.4.1 A Contratada deverá encaminhar em até 05 (cinco) dias úteis após a entrega da versão final do laudo de avaliação, devidamente aprovada pela Gerência de Administração e Engenharia – GEADE, a Nota Fiscal Eletrônica para pagamento à Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A., situada à Av. Rio Branco, nº 245 - 3º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ.

9.4.2 Não será aceito, pela AgeRio, faturamento sem que a versão final do laudo de avaliação seja efetivamente aprovada pela GEADE.

9.4.3 Satisfeitas as obrigações previstas nos itens 9.4 e 9.4.1 e 9.4.2, o pagamento será realizado no prazo de até 10 (dez) dias úteis a partir da apresentação da nota fiscal, desde que isenta de erros.

9.5 Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer nota fiscal por culpa do contratado, o prazo de 10 (dez) dias ficará suspenso, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação.

9.6 Os pagamentos serão realizados obedecendo rigorosamente aos critérios de remuneração estabelecidos no item 16 deste Termo de Referência, sendo sempre verificado o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado do Rio de Janeiro – UFIR/RJ em vigor, à época, para conversão do montante devido em R\$ (reais).

9.7 Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível à CONTRATADA, sofrerão a incidência de atualização financeira

pelo Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA do IBGE e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*.

9.8 A CONTRATADA deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica – NF-e, consoante o Protocolo ICMS nº 42, de 3 de julho de 2009, com redação conferida pelo Protocolo ICMS nº 85, de 9 de julho de 2010.

10 DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

10.1 Na fase de habilitação do Credenciamento, os interessados que pretendam ser credenciados deverão apresentar à Comissão Permanente de Licitação - CPL os documentos necessários à comprovação relativa à sua habilitação, incluindo os documentos exigidos no Edital e neste Termo de Referência.

10.2 Sem prejuízo dos documentos exigidos no Edital de Credenciamento, para fins de comprovação da qualificação técnica, deverão ser apresentados os seguintes documentos:

a) Certidão de registro de pessoa física ou jurídica junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia), ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) devendo obrigatoriamente constar em seu objeto social a execução de serviços técnicos de engenharia/emissão de laudos técnicos de engenharia.

b) No caso de pessoa jurídica, certidão de registro de pessoa física junto ao CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) de todos os profissionais que componham o quadro técnico, cujos nomes não constem da certidão de pessoa jurídica.

c) Para os profissionais que terão sua documentação comprobatória de experiência (currículo) analisada pela AgeRio e que não constem na certidão da pessoa jurídica requerente emitida pelo CREA ou CAU, deverá obrigatoriamente ser apresentada prova de vínculo dos mesmos com a empresa requerente, comprovado através de cópia da Carteira de Trabalho da Previdência Social – CTPS ou Contrato de Prestação de Serviço com firma reconhecida ou, em caso de sócios, os atos constitutivos (contrato social ou estatuto) que evidenciam tais profissionais como sócios da pessoa jurídica.

d) Cópia do documento de identidade/CPF de todos os responsáveis técnicos e legais, no caso de pessoa jurídica.

e) A comprovação da experiência dos profissionais a serem habilitados deverá ser feita através de acervo técnico do CREA ou CAU.

f) 2 (dois) laudos de avaliação, sendo 1 (um) laudo elaborado pelo método involutivo, e 1 (um) laudo de avaliação de imóvel no método comparativo de dados de mercado com tratamento dos dados por meio de inferência estatística; ambos em conformidade com

a ABNT (NBR 14653-2), juntamente com sua respectiva ART ou RRT, devidamente assinada pelo profissional, pelo contratante e com sua guia de recolhimento quitada ou Contrato do serviço de elaboração do respectivo laudo de avaliação.

g) No caso de profissionais pessoas físicas e/ou jurídicas deverá obrigatoriamente ser comprovado o registro no CREA-RJ para exercer as atividades no Estado do Rio de Janeiro.

10.2.1.1 Quando duas ou mais empresas apresentarem acervos técnicos de um mesmo profissional, será considerado, para efeito de habilitação junto à AgeRio, o acervo deste profissional somente para a primeira empresa que apresentar a documentação/requerimento de credenciamento, conforme Ata de Habilitação ou de Inabilitação, sendo desconsiderado na análise do acervo das demais empresas. Caso o profissional se apresente ao credenciamento como pessoa física, seu acervo técnico não será considerado em nenhuma pessoa jurídica.

10.2.2 As certidões valerão nos prazos que lhe são próprios; inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

10.2.3 Qualquer informação inverídica constante dos documentos de qualificação técnica implicará inabilitação do pretense credenciado/contratado, sem prejuízo da eventual possibilidade de aplicação das sanções cabíveis.

10.2.4 Os interessados deverão observar as instruções previstas no Edital para o envio de documentos à AgeRio.

11 DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

11.1 Não serão exigidos requisitos de comprovação de qualificação econômico-financeira, em razão do baixo risco de inadimplemento na execução contratual, bem como visando a elevação da atratividade do Credenciamento.

12 DO CREDENCIAMENTO

12.1 Para o credenciamento, os interessados deverão entregar os documentos exigidos pelo Edital e anexos, incluindo as exigências deste Termo de Referência, dentro dos prazos e na forma prevista no Edital.

12.2 A atividade de avaliação de imóveis deverá ser compatível com o objeto social da empresa, constante na certidão de registro de pessoa jurídica do CREA/CAU e com a experiência e capacidade técnica do seu quadro técnico profissional.

12.3 Somente serão deferidos, pela Comissão Permanente de Licitação - CPL, os pedidos de credenciamento que cumpram todos os requisitos de habilitação definidos no Edital e respectivos anexos, incluindo-se as disposições exigidas pelo presente Termo de Referência.

12.4 Para ter direito de se manifestar neste procedimento administrativo, inclusive renúncia ao direito de interpor recurso, cada pessoa jurídica requerente deverá se apresentar com apenas um representante que responda pela outorgante, devidamente munido de documento de identidade e de documentos comprobatórios de sua capacidade de representação, na forma e prazos estabelecidos pelo Edital e pelo Regulamento de Licitações da AgeRio.

12.5 A Comissão Permanente de Licitação - CPL registrará em documento próprio a habilitação de cada interessado participante e todos os atos relevantes deste Credenciamento, e encaminhará, após o término da fase recursal, o resultado da habilitação individual à autoridade competente para homologação e posterior publicação no site da AgeRio (www.agerio.com.br).

12.6 Após a divulgação do resultado da habilitação do interessado, será dado o prazo recursal, na forma do Edital e do Regulamento de Licitações da AgeRio.

12.6.1 Poderão ser realizadas homologações individuais de candidatos ao Credenciamento, após a efetiva declaração de sua habilitação pela AgeRio e o encerramento do prazo recursal.

12.7 O interessado perderá a sua condição de credenciado, se a AgeRio tiver conhecimento de fato ou circunstância superveniente, só conhecido após o julgamento, que desabone sua habilitação e qualificação técnica. Será aberto procedimento específico para apurar a conduta desabonadora do interessado, ressalvado o direito à ampla defesa e o contraditório.

12.8 O resultado do presente Credenciamento, contendo a relação atualizada dos credenciados, será publicado na página da Internet da AgeRio (www.agerio.com.br), sempre que um novo interessado participante seja efetivamente credenciado e/ou quando houver necessidade de alteração da ordem de classificação.

13 DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

13.1 Além das obrigações previstas no Contrato e no Edital, o CONTRATADO deverá observar e cumprir as seguintes obrigações:

a) O credenciado/contratado é responsável por danos causados à AgeRio ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou pelo acompanhamento da execução por órgão da Administração.

- b) O credenciado/contratado é responsável por encargos trabalhistas, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, previdenciários, fiscais e comerciais oriundos da execução do contrato, podendo a AgeRio, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos, como condição para que seja autorizada a execução dos serviços mediante Ordem de Serviço.
- c) O credenciado/contratado terá responsabilidade solidária no caso de elaboração de laudos de avaliação de terras e benfeitorias que direcione a Administração Pública à prática de valores inadequados aos valores de mercado que caracterizem dano ao erário público.
- d) O credenciado/contratado não poderá transferir à terceiros, no todo ou em parte, as tarefas relativas à prestação do serviço, objeto deste instrumento.
- e) O credenciado/contratado deverá atender prontamente as solicitações da AgeRio previstas no Edital de Credenciamento para Avaliação de Imóveis, neste Termo de Referência e outras estabelecidas no contrato.
- f) O credenciado/contratado deverá comunicar à AgeRio, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos necessários.

14 PENALIDADES

14.1 A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará a **CONTRATADA**, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, aplicadas pela autoridade competente, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

- a) advertência;
- b) multa administrativa;
- c) suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a **AgeRio**, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

14.2 O participante do Credenciamento e/ou o participante já Credenciado que, convocado nos prazos indicados no Edital de Credenciamento e/ou nos prazos oficialmente divulgados pela **AgeRio**, conforme o caso, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará suspenso de licitar e contratar com **AgeRio**, e terá o seu registro no Cadastro de

Fornecedores suspenso pelo prazo de até 2 (dois) anos, conforme disposto no art. 122 do Regulamento de Licitações da **AgeRio**, sem prejuízo das multas previstas em edital, contrato e das demais cominações legais.

14.3 Deverão ser obrigatoriamente observadas as demais regras sobre sanções dispostas no Regulamento de Licitações da AgeRio, no Edital e no CONTRATO.

15 DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA

15.1 Após a realização de pesquisa abrangente de mercado, conforme determina a legislação pertinente e Regulamento de Licitações da AgeRio, especialmente os Artigos 31 a 34, tendo sido consultado o Sistema Integrado de Gestão de Aquisições do Governo do Estado do Rio de Janeiro (SIGA), o Painel de Preços do Ministério do Planejamento, Desenvolvimento e Gestão do Governo Federal, as licitações realizadas por outras entidades estatais, por mensagem eletrônica, as licitações realizadas por outros órgãos da administração pública em geral, por mensagem eletrônica, o *site* da Consultoria Zênite (ferramenta Cotação Zênite) e fornecedores de mercado, apresentamos abaixo a remuneração proposta pela AgeRio para o presente Credenciamento.

TIPOLOGIA	VARIAÇÃO	VALOR (UFIR-RJ)	ACIMA DE UMA UNIDADE NO MESMO EMPREENDIMENTO	LIMITE (UFIR-RJ)
Residencial	Até 100km da sede da AgeRio	400	$400 - [400/15 \times (n^1-1)]$	1400
	Mais de 100km sede da AgeRio	600	$600 - [600/15 \times (n^1-1)]$	1500
	Imóvel em outro estado	760	$760 - [760/15 \times (n^1-1)]$	1600
	Para imóveis com área superior à 500m ² , em virtude da complexidade para encontrar elementos amostrais e por consequência da elaboração do laudo de avaliação, será acrescido ao valor indicado na referida tabela um adicional de 200 UFIR-RJ.			
Comercial	Até 100km da sede da AgeRio	350	$350 - [350/15 \times (n^1-1)]$	1200
	Mais de 100km sede da AgeRio	550	$550 - [550/15 \times (n^1-1)]$	1300
	Imóvel em outro estado	710	$710 - [710/15 \times (n^1-1)]$	1400
	Para imóveis com área superior à 2000 m ² , em virtude da complexidade para encontrar elementos amostrais e por consequência da elaboração do laudo de avaliação, serão acrescentados 5 UFIRs por m ² por de área construída excedente. Limitado ao valor de 1400 UFIR-RJ.			
Terreno (urbano/rural)	Área até 1000m ² e até 100km da sede	400	$400 - [400/15 \times (n^1-1)]$	800
	Área até 1000m ² e mais 100km da sede	600	$600 - [600/15 \times (n^1-1)]$	900
	Imóvel em outro estado	760	$760 - [760/15 \times (n^1-1)]$	1000
	A partir de 1000m ² de área construída serão acrescentados 5 UFIRs por m ² por área excedente, limitado ao valor de 1000 UFIR-RJ			
Galpão	Área até 1000m ² e até 100km da sede	550	$400 - [400/15 \times (n^1-1)]$	800
	Área até 1000m ² e mais 100km da sede	750	$600 - [600/15 \times (n^1-1)]$	900
	Imóvel em outro estado	910	$760 - [760/15 \times (n^1-1)]$	1000
	A partir de 1000m ² de área construída serão acrescentados 5 UFIRs por m ² por de área construída excedente. limitado ao valor de 1000 UFIR-RJ			
Glebas (urbana/rural)	Área até 1000m ² e até 100km da sede	1350	Não se aplica	
	Área até 1000m ² e mais 100km da sede	1550		
	Imóvel em outro estado	1710		

15.2 Não serão pagas pela AGÊNCIA quaisquer sobretaxas em relação às tabelas previstas no presente item 15.1 deste Termo de Referência.

Rio de Janeiro, 23 de setembro de 2024.

LUIZ GUSTAVO DE SOUSA LEITE

Gerente Executivo

Gerência de Administração e Engenharia - GEADE

ANEXO II – PEDIDO DE CREDENCIAMENTO

(EM PAPEL TIMBRADO, dispensado em caso de carimbo com CNPJ)

À

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ref. Credenciamento AgeRio nº 001/2024

_____(Entidade)_____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na (endereço completo) _____, tendo por endereço(s) eletrônico(s) (e-mail) _____ e telefone(s) _____, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº 01/2024/CNCIC/CGU/AGU)** vem, por meio do presente documento, manifestar seu interesse em credenciar-se, perante à Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – AgeRio, para prestar serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, em caráter temporário, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no presente Edital de Credenciamento nº 001/2024 e Termo de Referência (Anexo – I), sempre que houver interesse previamente manifestado pela AgeRio. DECLARA ter pleno conhecimento das normas e exigências constantes do Edital de Credenciamento AgeRio nº 001/2024 e respectivos anexos, da natureza e do escopo dos serviços a serem prestados, bem como da legislação aplicável à espécie, comprometendo-se a realizar as ações necessárias para o fiel cumprimento do contrato a ser celebrado. DECLARA, ainda, que possui instalações adequadas e os equipamentos necessários para a prestação dos serviços objeto da contratação e que os mesmos seguem os parâmetros mínimos estabelecidos no termo de referência e na legislação de regência. DECLARA, ainda, que se compromete a observar e cumprir as regras previstas no Regulamento de Licitações da AgeRio. Por fim, DECLARA que reúne condições de apresentar, por ocasião da assinatura do CONTRATO, todas as licenças, alvarás, autorizações, registros, certificados ou que está credenciada e formalmente habilitada a prestar serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, nos termos da legislação vigente.

ENTIDADE

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

CARIMBO DA PESSOA JURÍDICA COM CNPJ (dispensado em caso de papel timbrado com CNPJ)

**ANEXO III - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DO
REQUERENTE COMO MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL (MEI),
MICROEMPRESA E EMPRESA DE PEQUENO PORTE**

(EM PAPEL TIMBRADO DO PARTICIPANTE, dispensado em caso de carimbo com
CNPJ)

Local e data

À

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ref. Credenciamento AgeRio nº 001/2024

_____ (Entidade) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na (endereço completo), _____ neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº 01/2024/CNCIC/CGU/AGU)** **DECLARA** que é microempresa, empresa de pequeno porte ou microempreendedor individual (MEI), cumprindo, assim, os requisitos legais para tal qualificação, nos termos da Lei Complementar nº 123/06, e que não possui quaisquer dos impedimentos da referida norma, estando apta a exercer o direito de tratamento privilegiado na forma prevista pela legislação em vigor.

ENTIDADE

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is) e CNPJ

**ANEXO IV - MODELO DE DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AO
DISPOSTO NO ARTIGO 7º, INCISO XXXIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL**

(EM PAPEL TIMBRADO DO PARTICIPANTE, dispensado em caso de carimbo com
CNPJ)

Local e data

À

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ref. Credenciamento AgeRio nº 001/2024

_____ (Entidade) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na (endereço completo) _____, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a) Sr.(a) _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº 01/2024/CNCIC/CGU/AGU) DECLARA**, sob as penas da Lei, em conformidade com o previsto no inciso XXXIII, do art. 7º, da Constituição Federal, que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) menor(es) de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.

ENTIDADE

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

**ANEXO V - DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO AOS REQUISITOS E CONDIÇÕES
DE PARTICIPAÇÃO E CONTRATAÇÃO EXIGIDOS PELO ARTIGO 14 DO
REGULAMENTO DE LICITAÇÕES DA AGERIO**

(EM PAPEL TIMBRADO DO PARTICIPANTE, dispensado em caso de carimbo com
CNPJ)

Local e data

À

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ref. Credenciamento AgeRio nº 001/2024

A _____ (**descrever a razão social da
Licitante**), inscrita no CNPJ/CPF sob o _____, sediada na
_____, neste ato representada pelo seu
representante legal, o(a) Sr.(a) _____
(**preencher com o nome completo do representante legal da licitante**),
(**informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº
01/2024/CNCIC/CGU/AGU**) **DECLARA**, sob as penas da Lei, em relação à licitante e/ou
pretensa contratada, que:

I – O administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social da Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO é dirigente ou empregado da AgeRio;

II – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO está Suspensa pela AgeRio;

III – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO foi Declarada inidônea pela União, por Estado, pelo Distrito Federal ou por Município, cujos efeitos ainda vigorem;

IV – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO está constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea;

V – A Licitante e/ou Contratada NÃO possui administrador que seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea;

VI – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO está constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VII – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO possui administrador que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;

VIII – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO possui, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.

IX – Não há procedimentos preparatórios ou similar, inquéritos, processos, administrativo, penal, civil ou de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, em qualquer instância, com fatos que envolvam a Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A.

X – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO possui, em seus quadros de empregados, em seus quadros de diretores, em seus quadros de administradores e em seu quadro de sócios ou cotistas, empregado da AgeRio ou gerente ou superintendente ou diretor ou qualquer outro tipo de dirigente da AgeRio;

XI – A Licitante e/ou pretensa Contratada, por meio de seus quadros de empregados, de administradores, de diretores e de sócios ou cotistas, NÃO possui relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:

- a) Dirigente da AgeRio;
- b) Empregado da AgeRio cujas atribuições envolvam a atuação na área responsável pela licitação ou contratação;
- c) Governador ou Secretário de Estado do Rio de Janeiro.

XII – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO possui proprietário, mesmo na condição de sócio, que tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a AgeRio há menos de 6 (seis) meses.

XIII – A Licitante e/ou pretensa Contratada NÃO está enquadrada como grupo econômico ou financeiro, ou está enquadrada como grupo econômico ou financeiro, contudo, está participando somente com uma proposta de preços, estando válida sua participação no referido certame e em conformidade com os termos exigidos pelo Regulamento de Licitações da AgeRio.

XIV – A Licitante e/ou pretensa Contratada cumpre todos os requisitos, condições e exigências do Art. 14, do Regulamento de Licitações da AgeRio, de modo que NÃO está impedida de participar do certame e/ou impedida de ser contratada pela AGÊNCIA.

XV – A Licitante e/ou pretensa Contratada tem pleno conhecimento das regras e cumpre todas as exigências e condições descritas no instrumento convocatório e seus anexos.

ENTIDADE

nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is)

ANEXO VI – DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE PENALIDADE

(EM PAPEL TIMBRADO, dispensado em caso de carimbo com CNPJ)

Local e data

À

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ref. Credenciamento AgeRio nº 001/2024

_____ (Entidade) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na
(endereço completo) _____, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a)
Sr.(a) _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº
01/2024/CNCIC/CGU/AGU)** DECLARA, sob as penas da Lei, que não foram aplicadas
penalidades de suspensão pela AgeRio, de impedimento de licitar e contratar pela
AgeRio, e de declaração de inidoneidade pela União, por Estado, pelo Distrito Federal
ou por Município, cujos efeitos ainda vigorem.

ENTIDADE

(nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is) com firmas reconhecidas)

ANEXO VII – TERMO DE CONFIDENCIALIDADE

A _____ (**RAZÃO SOCIAL DO CANDIDATO**), situada na _____, CEP _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, representada neste ato por _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº 01/2024/CNCIC/CGU/AGU)**, doravante designada simplesmente RESPONSÁVEL, compromete-se, por intermédio do presente TERMO DE CONFIDENCIALIDADE, a não divulgar sem autorização quaisquer informações de propriedade da Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A. – AgeRio, em conformidade com as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O RESPONSÁVEL reconhece que, em razão da sua prestação de serviços à Agência de Fomento do Estado do RJ S.A., relativamente ao futuro contrato a ser celebrado junto à AGÊNCIA, doravante denominado CONTRATO, decorrente do Edital de Credenciamento nº 001/2024, mantém contato com informações privadas da AgeRio, que podem e devem ser conceituadas como segredo de indústria ou de negócio, bem como de seus clientes atuais e potenciais. Estas informações devem ser tratadas confidencialmente sob qualquer condição e não podem ser divulgadas a terceiros não autorizados, aí se incluindo os próprios empregados da AgeRio e do RESPONSÁVEL, sem a expressa e escrita autorização do representante legal da AgeRio.

CLÁUSULA SEGUNDA

O objetivo deste TERMO DE CONFIDENCIALIDADE é disciplinar as condições para a revelação de informações confidenciais e definir as regras relativas ao seu uso e proteção.

CLÁUSULA TERCEIRA

As informações a serem tratadas confidencialmente são aquelas assim consideradas no âmbito da AgeRio e que, por sua natureza, não são ou não deveriam ser de conhecimento de terceiros, tais como:

- I. Listagens e documentações com dados pessoais e informações confidenciais, inclusive aquelas relativas ao sigilo bancário e a proteção de dados pessoais, nos termos da Lei nº 13.709/18, que a AgeRio deve observar, por imposição legal;
- 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 pela AgeRio, ou para a AgeRio por terceiros, que estejam em utilização;
IV. Valores e informações de natureza operacional, financeira, administrativa, contábil e jurídica;

V. Documentos e informações utilizados na execução dos serviços do CONTRATO, tais como: manuais, propostas, contratos, modelos de investimento, modelos de aceleração de negócios, fórmulas, algoritmos, processos, projetos, croquis, estruturas de sistemas, programas, fluxogramas, códigos, programas de computador, fontes de documentação e software (códigos fontes), e-mails, fotografias, plantas, desenhos, conceitos de produto, especificações, amostras de ideia, clientes, nomes de revendedores e/ou distribuidores, preços e custos, definições e informações mercadológicas, invenções e ideias, novas tecnologias, segredos de comércio, informações relativas a pesquisas, desenvolvimento ou oferta de produtos e serviços, planos de vendas, planos empresariais, orçamentos e demonstrações financeiras, banco de dados, listagens e documentações com informações sigilosas ou confidenciais, a que venha a ter acesso; 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; metodologias e ferramentas de desenvolvimento de produtos e serviços elaborados pela AgeRio ou por terceiros; valores e informações de natureza operacional, financeira, administrativa, contábil e jurídica.

Parágrafo Único: Os itens acima serão considerados sigilosos, pouco importando se contém ou não a expressão “INFORMAÇÃO CONFIDENCIAL”, “INFORMAÇÃO SIGILOSA” ou outra de teor semelhante.

CLÁUSULA QUARTA

O RESPONSÁVEL reconhece que as referências dos incisos I a V da Cláusula Terceira 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 Primeiro: 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 da AgeRio, a tratá-la diferentemente. Em hipótese alguma a ausência de manifestação expressa da AgeRio poderá ser interpretada como liberação de qualquer dos compromissos ora assumidos.

Parágrafo Segundo: A Informação Confidencial poderá ser transmitida por qualquer meio, em especial o verbal, o escrito, o eletrônico e o magnético.

CLÁUSULA QUINTA

O RESPONSÁVEL obriga-se a:

-
- a) utilizar a informação confidencial exclusivamente para os propósitos do CONTRATO, mantendo sempre estrito sigilo acerca de tais informações.
- b) informar imediatamente à AgeRio 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;
- c) não efetuar qualquer cópia de informação confidencial sem o consentimento prévio e expresso da AgeRio. Este consentimento, entretanto, não será necessário para cópias, reproduções ou duplicações destinadas para uso interno, em cumprimento dos fins acima referidos, pelos funcionários que necessitem conhecer tal informação para a consecução dos objetivos do CONTRATO;
- d) tomar todas as medidas necessárias à proteção da informação confidencial, bem como para evitar e prevenir revelação a terceiros; e
- e) não tomar qualquer medida com vistas a obter, para si ou para terceiros, os direitos de propriedade intelectual e/ou industrial relativos a informações confidenciais que venham a ser reveladas.

CLÁUSULA SEXTA

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, a observância do presente Termo, adotando todas as precauções e medidas para que as obrigações oriundas do presente instrumento sejam efetivamente observadas.

CLÁUSULA SÉTIMA

O descumprimento de quaisquer das cláusulas do presente Termo acarretará a responsabilidade civil e criminal dos que, comprovadamente, estiverem envolvidos no descumprimento ou violação, assim como o pagamento de perdas e danos decorrentes do citado inadimplemento.

CLÁUSULA OITAVA

O RESPONSÁVEL recolherá, ao término do CONTRATO, para imediata devolução à AgeRio, todo e qualquer material de propriedade desta, 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 pela AgeRio.

CLÁUSULA NONA

Não se incluem nas restrições previstas neste TERMO DE CONFIDENCIALIDADE para a transferência, troca, uso e proteção das Informações Confidenciais, as informações que:

- a) tenham sido ou venham a ser publicadas, ou que sejam ou venham a se tornar de domínio público, desde que tais revelações não tenham sido, de qualquer forma, ocasionadas por culpa do RESPONSÁVEL;
- b) encontravam-se na posse legítima do RESPONSÁVEL, livres de quaisquer obrigações de confidencialidade, antes de sua revelação, conforme se comprovar por registros escritos e documentos formais;
- c) sejam obtidas legalmente pelo RESPONSÁVEL de um terceiro que tenha direitos legítimos para revelar aquelas Informações Confidenciais sem quaisquer restrições para tal;
- d) sejam identificadas pela AgeRio, de forma expressa ou tácita, como não sendo mais confidenciais ou de sua propriedade; e
- e) sejam reveladas em razão de uma ordem válida ou de uma ordem judicial, somente até a extensão de tais ordens, contanto que o RESPONSÁVEL tenha notificado a existência de tal ordem, previamente e por escrito, a AgeRio, dando a esta tempo hábil para pleitear medidas de proteção que julgar cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA

Toda e qualquer Informação Confidencial revelada nos termos deste TERMO DE CONFIDENCIALIDADE permanecerá de propriedade exclusiva da AgeRio, de modo que as que possuírem forma tangível, incluindo-se eventuais cópias, devem ser imediatamente devolvidas a AgeRio, mediante solicitação fundamentada e por escrito desta ou por ocasião da extinção do CONTRATO, sob pena de apuração de responsabilidade civil e criminal, assim como das perdas e danos decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O presente TERMO DE CONFIDENCIALIDADE vigorará até o final da vigência do CONTRATO entre o RESPONSÁVEL e a AgeRio.

Parágrafo Único: As obrigações a que alude este instrumento perdurarão, inclusive, após a cessação do vínculo contratual entre o RESPONSÁVEL e a AgeRio, e abrangem as informações presentes e futuras.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

O RESPONSÁVEL se compromete no âmbito do Contrato objeto do presente Termo, a apresentar à AgeRio, quando solicitado, declaração individual de adesão e aceitação

das presentes cláusulas, de cada profissional integrante ou participante da equipe que prestar ou vier a prestar os serviços especificados no CONTRATO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

O TERMO DE CONFIDENCIALIDADE representa o total entendimento em relação à matéria aqui tratada, devendo prevalecer sobre quaisquer outros entendimentos anteriores, sejam estes verbais ou escritos.

Parágrafo Primeiro: Caso qualquer cláusula ou condição deste TERMO DE CONFIDENCIALIDADE seja, por qualquer razão, reputada inválida ou ineficaz, permanecerão plenamente válidas e vinculantes todas as cláusulas e condições restantes.

Parágrafo Segundo: Eventuais alterações do presente instrumento somente serão válidas se constantes de documento escrito, devidamente identificado como tal, assinado pelo RESPONSÁVEL.

De acordo,

Rio de Janeiro, em ____ de _____ de _____.

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.

RESPONSÁVEL

Nome Completo do Signatário

ANEXO VIII – MINUTA DE CONTRATO**CONTRATO AgeRio/ADM Nº ____/20__****CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIAÇÃO DE
IMÓVEIS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A AGÊNCIA DE
FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A E A**

A **AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A. – AgeRio**, com sede na Av. Rio Branco, nº 245, 3º andar, Centro, Rio de Janeiro, RJ, inscrita no CNPJ sob o nº 05.940.203/0001-81, doravante denominada **CONTRATANTE**, representada neste ato por dois Diretores, na forma do seu Estatuto Social, e/ou por procuradores devidamente constituídos, e a sociedade _____, situada na Rua _____, Bairro _____, Cidade _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, daqui por diante denominada **CONTRATADA**, representada neste ato por _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº 01/2024/CNCIC/CGU/AGU)**, conforme instrumento _____ (ex.: contrato social, Estatuto ou procuração) apresentado, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS**, com fundamento no processo administrativo nº **SEI-220002/000119/2024**, que se regerá pelas normas do Regulamento de Licitações AgeRio, pela Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, Decreto Estadual nº 46.188, de 06 de dezembro de 2017, e suas alterações, e, no que couber, pela Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, pela Lei Estadual nº 287, de 04 de dezembro de 1979, e pelo Decreto Estadual nº 42.301/10, e do instrumento convocatório (Edital de Credenciamento AgeRio nº 001/2024), aplicando-se a este contrato suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente **CONTRATO** tem por objeto a prestação de serviços técnicos especializados de avaliação de imóveis, em caráter temporário, sempre que houver interesse previamente manifestado pela AgeRio, na forma do Termo de Referência, do Edital e demais anexos, todos do Credenciamento nº 001/2024.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A abrangência territorial do Credenciamento nº 001/2024 é nacional. Nas situações excepcionais em que o imóvel a ser avaliado esteja localizado fora do Estado do Rio de Janeiro, a **CONTRATANTE** arcará com as despesas de

deslocamento (transporte, alimentação e estadia) da **CONTRATADA**, desde que estas estejam dentro do valor total estimado para o presente processo de credenciamento e que estejam dentro dos parâmetros de mercado a serem obrigatoriamente verificados pela **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **CONTRATANTE** poderá oferecer à avaliação qualquer imóvel, pertencente ou não a sua carteira, ocupado ou desocupado, típico ou atípico.

PARÁGRAFO TERCEIRO – O objeto será executado segundo o regime de execução de empreitada por preço unitário.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

O prazo de vigência do Contrato será de **60 (sessenta) meses**, contados a partir de **1 / /2024**.

PARÁGRAFO ÚNICO – A Agência poderá, a seu exclusivo critério e mediante simples notificação por escrito, suspender temporariamente, no todo ou em parte, a prestação dos serviços pactuados, desde que comunique essa intenção à **CONTRATADA** com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, responsabilizando-se, nesse caso, pelo pagamento devido até a data em que se verificar o evento.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Constituem obrigações da **CONTRATANTE**:

- a) realizar os pagamentos devidos à **CONTRATADA**, nas condições estabelecidas neste contrato;
- b) fornecer à **CONTRATADA** documentos, informações e demais elementos que possuir, pertinentes à execução do presente contrato;
- c) exercer a fiscalização do contrato; e
- d) receber provisória e definitivamente o objeto do contrato, nas formas definidas no edital e no contrato.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

- a) conduzir os serviços de acordo com as normas do serviço e as especificações técnicas e, ainda, com estrita observância do instrumento convocatório, do Termo de Referência, do Regulamento de Licitações da AgeRio e da legislação vigente;
- b) prestar o serviço no endereço constante da proposta;
- c) prover os serviços ora contratados com pessoal adequado e capacitado em todos os níveis de trabalho;

- d) iniciar e concluir os serviços nos prazos estipulados;
- e) comunicar ao Coordenador da Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Contrato, por escrito e tão logo constatado problema ou a impossibilidade de execução de qualquer obrigação contratual, para a adoção das providências cabíveis;
- f) responder pelos serviços que executar, na forma do ato convocatório e da legislação aplicável;
- g) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, no todo ou em parte e às suas expensas, bens ou prestações objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de execução irregular ou do emprego ou fornecimento de materiais ou soluções inadequados ou desconformes com as especificações;
- h) designar e manter preposto, que deverá se reportar diretamente ao Coordenador da Comissão de Acompanhamento e Fiscalização do Contrato, para acompanhar e se responsabilizar pela execução dos serviços, inclusive pela regularidade técnica e disciplinar da atuação da equipe técnica disponibilizada para os serviços;
- i) manter-se, durante toda a duração deste contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para participação no Credenciamento junto à AgeRio;
- j) cumprir todas as obrigações e encargos sociais trabalhistas e demonstrar o seu adimplemento, na forma da Cláusula Oitava (DA RESPONSABILIDADE);
- k) indenizar todo e qualquer dano e prejuízo pessoal ou material que possa advir, direta ou indiretamente, do exercício de suas atividades ou serem causados por seus prepostos à CONTRATANTE, aos usuários ou terceiros.
- l) ter conhecimento e observar o conteúdo de todas as normas, políticas e códigos que dizem respeito ao relacionamento com fornecedores da CONTRATANTE cujo acesso está disponível em <https://www.agerio.com.br/relacionamento-com-fornecedores>
- m) observar o cumprimento do quantitativo de pessoas com deficiência, estipulado pelo art. 93, da Lei Federal nº 8.213/91;
- n) cumprir todas as demais obrigações e exigências fixadas no Termo de Referência e no Edital.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta do orçamento empresarial da **CONTRATANTE**, para o corrente exercício de 2024.

PARÁGRAFO ÚNICO – As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas.

CLÁUSULA SEXTA: DA REMUNERAÇÃO

A **CONTRATADA** fará jus à remuneração dos serviços prestados de acordo com os valores estipulados no Termo de Referência (Anexo I do Edital), conforme a tabela abaixo:

TIPOLOGIA	VARIAÇÃO	VALOR (UFIR-RJ)	ACIMA DE UMA UNIDADE NO MESMO EMPREENDIMENTO	LIMITE (UFIR-RJ)
Residencial	Até 100km da sede da AgeRio	400	$400 - [400/15 \times (n^1-1)]$	1400
	Mais de 100km sede da AgeRio	600	$600 - [600/15 \times (n^1-1)]$	1500
	Imóvel em outro estado	760	$760 - [760/15 \times (n^1-1)]$	1600
	Para imóveis com área superior à 500m ² , em virtude da complexidade para encontrar elementos amostrais e por consequência da elaboração do laudo de avaliação, será acrescido ao valor indicado na referida tabela um adicional de 200 UFIR-RJ.			
Comercial	Até 100km da sede da AgeRio	350	$350 - [350/15 \times (n^1-1)]$	1200
	Mais de 100km sede da AgeRio	550	$550 - [550/15 \times (n^1-1)]$	1300
	Imóvel em outro estado	710	$710 - [710/15 \times (n^1-1)]$	1400
	Para imóveis com área superior à 2000 m ² , em virtude da complexidade para encontrar elementos amostrais e por consequência da elaboração do laudo de avaliação, serão acrescentados 5 UFIRs por m ² por de área construída excedente. Limitado ao valor de 1400 UFIR-RJ.			
Terreno (urbano/rural)	Área até 1000m ² e até 100km da sede	400	$400 - [400/15 \times (n^1-1)]$	800
	Área até 1000m ² e mais 100km da sede	600	$600 - [600/15 \times (n^1-1)]$	900
	Imóvel em outro estado	760	$760 - [760/15 \times (n^1-1)]$	1000
	A partir de 1000m ² de área construída serão acrescentados 5 UFIRs por m ² por área excedente, limitado ao valor de 1000 UFIR-RJ			
Galpão	Área até 1000m ² e até 100km da sede	550	$400 - [400/15 \times (n^1-1)]$	800
	Área até 1000m ² e mais 100km da sede	750	$600 - [600/15 \times (n^1-1)]$	900
	Imóvel em outro estado	910	$760 - [760/15 \times (n^1-1)]$	1000
	A partir de 1000m ² de área construída serão acrescentados 5 UFIRs por m ² por de área construída excedente. limitado ao valor de 1000 UFIR-RJ			
Glebas (urbana/rural)	Área até 1000m ² e até 100km da sede	1350	Não se aplica	
	Área até 1000m ² e mais 100km da sede	1550		
	Imóvel em outro estado	1710		

PARÁGRAFO ÚNICO – Não serão pagas pela AGÊNCIA quaisquer sobretaxas em relação às tabelas previstas na presente Cláusula.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA EXECUÇÃO, DO RECEBIMENTO E DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

O contrato deverá ser executado fielmente, de acordo com as cláusulas avençadas, nos termos do instrumento convocatório, do Termo de Referência, do cronograma de execução, do Regulamento de Licitações da AgeRio e da legislação vigente, respondendo o inadimplente pelas consequências da inexecução total ou parcial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por comissão constituída de, no mínimo, 3 (três) membros designados pela **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **CONTRATADA** deverá entregar à **CONTRATANTE** o laudo de avaliação concluído em até 7 (sete) dias úteis a partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data do aceite da Ordem de Serviço (Anexo X do Edital).

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **CONTRATANTE** receberá provisoriamente o laudo de avaliação no momento da entrega pela **CONTRATADA** e terá até 5 (cinco) dias úteis para solicitar por escrito, caso necessário, alterações no referido documento.

PARÁGRAFO QUARTO - A **CONTRATADA** terá até 3 (três) dias úteis para entregar novo laudo à **CONTRATANTE**, a partir da data do recebimento pela **CONTRATADA** da notificação enviada pela **CONTRATANTE** com as alterações solicitadas.

PARÁGRAFO QUINTO - O aceite definitivo constituirá a entrega final do objeto da avaliação e deverá ser concluída em até 30 (trinta) dias corridos após a entrega da Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), devendo ser atendidos neste decorrer de tempo, os procedimentos de entrega provisória dos itens acima. Caso esta não seja aceita pela Comissão de Fiscalização, a **CONTRATADA** será descredenciada e/ou incorrerá nas penalidades elencadas na Cláusula Décima Terceira, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO SEXTO - A **CONTRATADA** deverá, a qualquer tempo, e independente de ter ocorrido o recebimento definitivo, alterar o laudo de avaliação em conformidade com as determinações e recomendações do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro – TCE/RJ.

PARÁGRAFO SÉTIMO – A **CONTRATADA** declara, antecipadamente, aceitar todas as condições, métodos e processos de inspeção, verificação e controle adotados pela fiscalização, obrigando-se a lhes fornecer todos os dados, elementos, explicações,

esclarecimentos e comunicações de que este necessitar e que forem julgados necessários ao desempenho de suas atividades.

PARÁGRAFO OITAVO – A instituição e a atuação da fiscalização do serviço objeto do contrato não excluem ou atenuam a responsabilidade da **CONTRATADA**, nem a exigem de manter fiscalização própria.

CLÁUSULA OITAVA: DA RESPONSABILIDADE

A **CONTRATADA** é responsável por todo e qualquer dano que causar à **CONTRATANTE** ou a terceiros, ainda que culposamente, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, não excluída ou reduzida essa responsabilidade pela presença de fiscalização ou acompanhamento pela **CONTRATANTE**, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A **CONTRATADA** é responsável por encargos trabalhistas, inclusive decorrentes de acordos, dissídios e convenções coletivas, previdenciários, fiscais e comerciais oriundos da execução do contrato, podendo o **CONTRATANTE**, a qualquer tempo, exigir a comprovação do cumprimento de tais encargos.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **CONTRATADA** será obrigada a reapresentar prova de regularidade perante a Seguridade Social (INSS), mediante a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abranja, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas “a” a “d”, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991, e o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), assim como a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), sempre que expirados os respectivos prazos de validade.

PARÁGRAFO TERCEIRO – A ausência da apresentação dos documentos mencionados no PARÁGRAFO SEGUNDO ensejará a imediata expedição de notificação à **CONTRATADA**, assinalando o prazo de 10 (dez) dias para a cabal demonstração do cumprimento das obrigações trabalhistas e previdenciárias e para a apresentação de defesa, no mesmo prazo, para eventual aplicação da penalidade de advertência, na hipótese de descumprimento total ou parcial destas obrigações no prazo assinalado.

PARÁGRAFO QUARTO – Permanecendo a inadimplência total ou parcial o contrato será rescindido.

PARÁGRAFO QUINTO – No caso do PARÁGRAFO QUARTO, será expedida notificação à **CONTRATADA** para apresentar prévia defesa, no prazo de 10 (dez) dias úteis, para dar início ao procedimento de rescisão contratual e de aplicação da penalidade de suspensão temporária de participação em licitação, pelo prazo de 1 (um) ano.

CLÁUSULA NONA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados, obrigatoriamente, por meio de crédito em conta corrente da instituição financeira contratada pelo AgeRio, cujo número e agência deverão ser informados pelo adjudicatário até a assinatura do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – No caso de a Contratada estar estabelecida em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pela AgeRio, ou caso verificada pela AgeRio a impossibilidade de a Contratada, em razão de negativa expressa da referida instituição financeira, abrir ou manter conta corrente naquela instituição, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pela Contratada.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Para fins do presente instrumento, instituição financeira contratada pela AgeRio é o Banco Bradesco S.A., atualmente contratado pela AGÊNCIA para o pagamento aos seus fornecedores e empregados.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento somente será autorizado após a declaração de recebimento da execução do objeto, mediante atestação, na forma do art. 90, § 3º, da Lei nº 287/79.

PARÁGRAFO QUARTO - A Contratada deverá encaminhar em até 05 (cinco) dias úteis após a entrega da versão final do laudo de avaliação, devidamente aprovada pela Gerência de Administração e Engenharia – GEADE, a Nota Fiscal Eletrônica para pagamento à Agência de Fomento do Estado do Rio de Janeiro S.A., situada à Av. Rio Branco, nº 245 - 3º andar – Centro – Rio de Janeiro – RJ.

PARÁGRAFO QUINTO – Não será aceito, pela AgeRio, faturamento sem que a versão final do laudo de avaliação seja efetivamente aprovada pela GEADE.

PARÁGRAFO SEXTO - Satisfeitas as obrigações previstas nos PARÁGRAFOS TERCEIRO, QUARTO E QUINTO, o pagamento será realizado no prazo de até 10 (dez) dias úteis a partir da apresentação da nota fiscal, desde que isenta de erros.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer nota fiscal por culpa do contratado, o prazo de 10 (dez) dias ficará suspenso, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação.

PARÁGRAFO OITAVO - Os pagamentos serão realizados obedecendo rigorosamente aos critérios de remuneração estabelecidos no item 16 do Termo de Referência (Anexo I do Edital) e na Cláusula Sexta do presente instrumento, sendo sempre verificado o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado do Rio de Janeiro – UFIR/RJ em vigor, à época, para conversão do montante devido em R\$ (reais).

PARÁGRAFO NONO - Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível à CONTRATADA, sofrerão a incidência de atualização financeira pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A CONTRATADA deverá emitir Nota Fiscal Eletrônica – NF-e, consoante o Protocolo ICMS nº 42, de 3 de julho de 2009, com redação conferida pelo Protocolo ICMS nº 85, de 9 de julho de 2010.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA EXECUÇÃO DO SERVIÇO

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A **CONTRATANTE**, por meio da Gerência de Administração e Engenharia – GEADE, solicitará e realizará a distribuição dos serviços, de acordo com a lista de classificação estabelecida e publicada no site da AgeRio, bem como de acordo com o tipo de serviço.

PARÁGRAFO SEGUNDO – A **CONTRATANTE** se reserva no direito de solicitar o serviço ou não conforme a sua necessidade.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A solicitação de serviço será encaminhada via e-mail de contato da **CONTRATADA**, o qual deverá informar, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, o seu aceite.

PARÁGRAFO QUARTO - No caso de não manifestação e/ou recusa da solicitação de serviço, no prazo estipulado, o credenciado será notificado, cabendo à Comissão de Fiscalização do Contrato a verificação e análise do ocorrido e determinar, se for o caso, a abertura de processo sancionatório em desfavor da **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO QUINTO - Após a confirmação de disponibilidade e aceite para execução do serviço será encaminhada a Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital) em formulário específico.

PARÁGRAFO SEXTO - Anexa a Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital), a **CONTRATANTE** encaminhará, via e-mail ou correio, documentação complementar para a realização do serviço, tais como plantas, planilhas, memorial descritivo, matrículas, fotografias, ou outros que se julgar necessário.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A **CONTRATADA** somente poderá recusar o serviço por motivos relevantes e devidamente fundamentados, cabendo à Comissão de Fiscalização do Contrato a verificação e análise das razões apresentadas e determinar, se for o caso, a abertura de processo sancionatório em desfavor da **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO OITAVO - A **CONTRATADA** deve confeccionar laudo, segundo os critérios definidos no Termo de Referência (Anexo I do Edital) e no Edital.

PARÁGRAFO NONO - Os prazos para a entrega dos serviços são contados partir do 1º (primeiro) dia útil subsequente à data do aceite da Ordem de Serviço – OS (Anexo X do Edital).

PARÁGRAFO DÉCIMO - Caso seja verificada insuficiência no prazo estipulado, a **CONTRATADA** pode formalizar pedido de prorrogação, via e-mail, com justificativa plausível, para apreciação e decisão da **CONTRATANTE**.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Caso haja, prévia ou durante o desenvolvimento do trabalho, a constatação de inconsistências técnicas ou documentais que impossibilitem a execução ou conclusão do serviço, a **CONTRATADA** encaminhará, via e-mail, à **CONTRATANTE** a inconformidade solicitando esclarecimentos e orientações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, desde que por força de circunstância superveniente, nas hipóteses previstas no arts. 115 e 116 do Regulamento de Licitações AgeRio, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO ÚNICO – Na ocorrência de uma das hipóteses previstas no art. 116 citado acima, haverá demonstração objetiva do fato em processo administrativo e acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido por acordo entre as partes ou por ato unilateral de qualquer das partes, mediante aviso por escrito com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para a **CONTRATANTE**, devendo ser realizada apuração de haveres ou, ainda, em virtude do não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais e das demais hipóteses previstas no art. 124 do Regulamento de Licitações da AgeRio, sem que caiba direito a indenizações de qualquer espécie à parte que deu causa à rescisão.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A rescisão decorrente dos motivos elencados no art. 124, Parágrafo Primeiro, incisos I, III a X e XIV, do Regulamento de Licitações AgeRio, será efetivada após o regular processo administrativo, assegurado a **CONTRATADA** o direito ao contraditório e a prévia e ampla defesa.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os efeitos da rescisão do contrato serão operados a partir da comunicação escrita sobre o seu julgamento, ou, na impossibilidade de notificação do interessado, por meio de publicação oficial.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Na hipótese de rescisão administrativa, além das demais sanções cabíveis, a **CONTRATANTE** poderá: a) reter, a título de compensação, os créditos devidos à **CONTRATADA** e cobrar as importâncias por ela recebidas indevidamente; b) cobrar da **CONTRATADA** multa de 10% (dez por cento), calculada sobre o saldo reajustado dos serviços não-executados e; c) cobrar indenização suplementar se o prejuízo for superior ao da multa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

- a) advertência;
- b) multa administrativa;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e contratação com a AgeRio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A participante do Credenciamento, a credenciada ou a **CONTRATADA** que, convocada no prazo de 6 (seis) dias úteis, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o Credenciamento, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não manter a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a AgeRio, e terá o seu registro no Cadastro de Fornecedores suspenso pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital, contrato e das demais cominações legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Quando a penalidade envolver prazo ou valor, a natureza e a gravidade da falta cometida também deverão ser consideradas para a sua fixação.

PARÁGRAFO QUARTO - A imposição das penalidades é de competência exclusiva da **CONTRATANTE**, devendo ser aplicada pela autoridade competente, conforme Regime de Alçadas vigente, aprovado pelo Conselho de Administração da **CONTRATANTE**;

PARÁGRAFO QUINTO - A multa administrativa, prevista na alínea b, do *caput*:

- a) corresponderá ao valor de até 5% (cinco por cento) sobre o valor total da remuneração recebida pelo credenciado até a data da aplicação da penalidade da multa, aplicada de acordo com a gravidade da infração e proporcionalmente às parcelas não executadas;
- b) poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;
- c) não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas;
- d) deverá ser graduada conforme a gravidade da infração;
- e) nas reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta, observando-se sempre o limite de 20% (vinte por cento) sobre o valor total da remuneração recebida pelo credenciado até a data da aplicação da penalidade da multa;

PARÁGRAFO SEXTO - Dentre outras hipóteses, a pena de advertência será aplicada à **CONTRATADA** quando não apresentada a documentação exigida no parágrafo segundo da Cláusula Oitava, no prazo de 10 (dez) dias da sua exigência, o que configura a mora.

PARÁGRAFO SÉTIMO - A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a **CONTRATANTE**, prevista na alínea c, do *caput*:

- a) não poderá ser aplicada em prazo superior a 2 (dois) anos;
- b) sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido;
- c) será aplicada, pelo prazo de 1 (um) ano, conjuntamente à rescisão contratual, no caso de descumprimento total ou parcial do objeto, configurando inadimplemento, na forma prevista no parágrafo sexto, da cláusula oitava.

PARÁGRAFO OITAVO - O valor das multas previstas na alínea b, do *caput*, e no parágrafo quinto, será descontado dos pagamentos a serem efetuados pela **CONTRATANTE** à **CONTRATADA**, e/ou da garantia contratual. Caso o valor seja superior ao crédito da **CONTRATADA** em face da **CONTRATANTE** e/ou da garantia prestada, além da perda destes, responderá o infrator pela sua diferença.

PARÁGRAFO NONO - A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato.

PARÁGRAFO DÉCIMO - A aplicação de qualquer sanção será antecedida de notificação do interessado que indicará a infração cometida, os fatos e os fundamentos legais pertinentes para a aplicação da penalidade, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO - Ao interessado será garantido o contraditório e a defesa prévia.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO - A notificação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.

PARÁGRAFO DÉCIMO TERCEIRO - A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de 10 (dez) dias úteis.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUARTO - Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos, com a consequente notificação do interessado.

PARÁGRAFO DÉCIMO QUINTO - Os licitantes, adjudicatários e contratados que forem penalizados com a sanção de suspensão temporária da participação em licitação ficarão impedidos de contratar com a **CONTRATANTE** enquanto perdurarem os efeitos da respectiva penalidade.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEXTO - As penalidades serão registradas pelo **CONTRATANTE** no Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do SIGA.

PARÁGRAFO DÉCIMO SÉTIMO - Após o registro mencionado no parágrafo acima, a **CONTRATANTE** deverá remeter para a Controladoria Geral do Estado, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, expediente contendo breve exposição dos fatos que resultaram a sanção, juntamente com a cópia da publicação do extrato de publicação no Diário Oficial

do Estado do ato de aplicação da penalidade citada na alínea “c” do caput. O expediente deverá ser encaminhado por meio eletrônico, diretamente para a unidade do SEI CGE/SUPREC.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DO RECURSO AO JUDICIÁRIO

As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas à **CONTRATADA**, inclusive as perdas e danos ou prejuízos que a execução do contrato tenha acarretado, quando superiores à garantia prestada ou aos créditos que a **CONTRATADA** tenha em face da **CONTRATANTE**, serão cobrados judicialmente, caso não haja êxito na cobrança amigável.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o **CONTRATANTE** tenha de recorrer ou comparecer a juízo para haver o que lhe for devido, a **CONTRATADA** ficará sujeita ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de processo e honorários de advogado, estes fixados, desde logo, em 20% (vinte por cento) sobre o valor em litígio.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA CESSÃO OU TRANSFERÊNCIA

O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência no todo ou em parte, a não ser com prévio e expresso consentimento da **CONTRATANTE** e sempre mediante instrumento próprio, devidamente motivado

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O cessionário ficará sub-rogado em todos os direitos e obrigações do cedente e deverá atender a todos os requisitos de habilitação estabelecidos no instrumento convocatório e legislação específica.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Mediante despacho específico e devidamente motivado, poderá a **CONTRATANTE** consentir na cessão do contrato, desde que esta convenha ao interesse público e o cessionário atenda às exigências previstas no edital da licitação, nos seguintes casos:

I - quando ocorrerem os motivos de rescisão contratual;

II - quando tiver sido dispensada a licitação.

PARÁGRAFO TERCEIRO – Em qualquer caso, o consentimento na cessão não importa quitação, exoneração ou redução da responsabilidade, da cedente **CONTRATADA** perante à **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DAS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO

A **CONTRATADA** se obriga a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no credenciamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO CONTROLE EXTERNO

Após a assinatura do contrato, será encaminhada ao Tribunal de Contas do Estado, para conhecimento, cópia do instrumento, na forma e no prazo determinado por este.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DAS NORMAS ANTICORRUPÇÃO

As Partes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores, empregados, prepostos e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Para a execução deste **CONTRATO**, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O não cumprimento por parte da **CONTRATADA** das Leis Anticorrupção e/ou da Política Anticorrupção da **CONTRATANTE**, disponível em seu sítio eletrônico, será considerado uma infração grave ao **CONTRATO** e conferirá à **CONTRATANTE** o direito de, agindo de boa-fé, declararem rescindido imediatamente o **CONTRATO**, sem qualquer ônus de penalidade, sendo a **CONTRATADA** responsável por perdas e danos, nos termos da lei aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

Com fundamento no inciso IV do Art. 123 do Regulamento de Licitações, o contrato poderá ser extinto por qualquer das partes, **CONTRATANTE** ou **CONTRATADA**, por ato unilateral motivado da parte interessada, mediante aviso por escrito à outra parte com antecedência de, no mínimo, 30 (trinta) dias, desde que a medida não acarrete prejuízos para a AgeRio, e esteja autorizado no contrato ou na legislação em vigor, devendo ser realizada apuração de haveres.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Na situação descrita no *caput*, o requerimento de descredenciamento voluntário deverá ser apresentado com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, contados após a comunicação formal à outra parte, de seu interesse na extinção do contrato, o qual deverá ser encaminhado pelos mesmos trâmites estabelecidos para apresentação da documentação, conforme regras previstas neste Edital, no presente instrumento, e no Regulamento de Licitações.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O pedido de descredenciamento formalizado pela **CONTRATADA** será avaliado pelo setor técnico requisitante e/ou a Gerência responsável pela fiscalização dos serviços, de modo a verificar o cumprimento dos requisitos previstos no *caput* e no parágrafo primeiro, cabendo a decisão final à autoridade competente (Superintendência vinculada ao setor técnico requisitante e/ou à Gerência responsável pela fiscalização dos serviços) como condição para homologação.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Caso a extinção contratual seja formalizada pela **CONTRATANTE**, esta remeterá a comunicação do descredenciamento à **CONTRATADA** por e-mail, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias corridos, na forma e regras previstas no Art. 123, IV, do Regulamento de Licitações.

PARÁGRAFO QUARTO - Em caso de descredenciamento será também rescindido eventual contrato firmado entre as partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: DA CONFIDENCIALIDADE

A **CONTRATADA** garante manter sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que sejam confiados ou que venham a ter acesso em razão dos serviços prestados, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los, reproduzi-los ou deles dar conhecimento a pessoas não formalmente autorizadas pela **CONTRATANTE**, obedecendo ao TERMO DE CONFIDENCIALIDADE E SIGILO que será assinado pelo representante legal no ato da assinatura do Contrato, se constituindo em parte integrante e inseparável daquele instrumento.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O não cumprimento das cláusulas que tratam de Segurança da Informação e Sigilo, bem como o descumprimento das disposições do TERMO DE CONFIDENCIALIDADE E SIGILO será considerado falta gravíssima, acarretando a rescisão do contrato, sem prejuízo da aplicação de outras eventuais sanções previstas no Edital e/ou no Contrato e/ou no Regulamento de Licitações da AgeRio.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A **CONTRATADA** garante que orientará seus representantes, especialistas, prestadores de serviço (internos ou externos), empregados, bem como todos aqueles autorizados formalmente a transmitir ou receber informações a seguirem as normas de Segurança da Informação estabelecidas pela **CONTRATANTE** e a manter sigilo absoluto quanto às informações contidas nos documentos e materiais por eles manipulados ou acessados, dedicando especial atenção à sua guarda, arrumação ou descarte, quando for o caso.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **CONTRATANTE** poderá, a qualquer tempo, realizar auditorias onde os serviços são desenvolvidos e com relação aos equipamentos nele existentes relacionados à execução do Contrato, de forma a se certificar do cumprimento das disposições de segurança e confidencialidade.

PARÁGRAFO QUARTO - O dever relativo à confidencialidade subsistirá ao término/rescisão do contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: DO MANUSEIO E TRATAMENTO DE DADOS

A **CONTRATADA**, por si e por quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, obriga-se a atuar no presente CONTRATO em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei nº 13.709/2018. No manuseio dos dados a **CONTRATADA** deverá:

a) Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da **CONTRATANTE** e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à **CONTRATANTE**, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo.

b) Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.

c) Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da **CONTRATANTE**.

d) Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da **CONTRATANTE** assinaram Acordo de Confidencialidade com a **CONTRATADA**, bem como a manter quaisquer dados pessoais estritamente confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços à **CONTRATANTE**.

e) Treinar e orientar a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da **CONTRATANTE**, quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos,

análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a **CONTRATADA** seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a **CONTRATANTE** para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A **CONTRATADA** deverá notificar a **CONTRATANTE** em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

a) Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela **CONTRATADA**, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

b) Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da **CONTRATADA**.

PARÁGRAFO QUARTO - A **CONTRATADA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à **AGÊNCIA** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: DO FORO DE ELEIÇÃO

Fica eleito o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, comarca da Capital, para dirimir qualquer litígio decorrente do presente contrato que não possa ser resolvido por meio amigável, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento, por meio de assinatura eletrônica, dispensada a assinatura de testemunhas com base no Art. 34 da Lei Federal nº 14.620/2023, e garantida a eficácia das Cláusulas, para um só e mesmo efeito de direito.

Rio de Janeiro, em ____ de _____ de 20__.

AGÊNCIA DE FOMENTO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO S.A.

RAZÃO SOCIAL DO CONTRATADO
IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE

60/64

**ANEXO IX – DECLARAÇÃO DE ENTREGA DE DOCUMENTOS IDÔNEOS E
ORIGINAIS**

(EM PAPEL TIMBRADO, dispensado em caso de carimbo com CNPJ)

Local e data

À

Comissão Permanente de Licitação - CPL

Ref. Credenciamento AgeRio nº 001/2024

_____ (Entidade) _____, inscrita no CNPJ sob o nº _____, sediada na
(endereço completo) _____, neste ato representada pelo seu representante legal, o(a)
Sr.(a) _____, **(informações pessoais suprimidas por força do Parecer nº
01/2024/CNCIC/CGU/AGU)** **DECLARA**, sob as penas da Lei, que todos os documentos
apresentados para sua participação no presente Credenciamento são originais e/ou
cópias autenticadas, devidamente digitalizados, se constituindo em documentos
verdadeiros e idôneos, respeitando-se todas as disposições do Edital de
Credenciamento em epígrafe.

ENTIDADE

(nome da entidade com assinatura do(s) seu(s) representante(s) legal(is) com firmas reconhecidas)

ANEXO X – ORDEM DE SERVIÇO**ORDEM DE SERVIÇO
(REF. CREDENCIAMENTO Nº 001/2024)**

A AgeRio vem requerer, através do presente, os seguintes serviços deste credenciado:

1. DADOS DO CREDENCIADO:	
Razão Social:	Nome de Contato:
Endereço:	
Bairro:	Cidade:
Telefones:	E-mail:
Descrição do imóvel:	
2. LOCAL DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO DE ENGENHARIA	
Razão Social:	Nome de Contato:
Endereço:	
Bairro:	Cidade:
Telefones:	E-mail:
3. ORIENTAÇÕES DA AGERIO AO CREDENCIADO ENGENHEIRO:	
4. ABAIXO ENCONTRAM-SE LISTADOS OS SEGUINTE DOCUMENTOS ANEXOS PARA BALIZAR O SERVIÇO SOLICITADO:	

5. CONTATO SOBRE O SERVIÇO NA AGERIO:	
Nome:	Telefone:
Email:	

Rio de Janeiro, XX, de XXXXX de XXXXX

Engenheiro Fiscal Solicitante