

**EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2022**

**FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS**

**DEPARTAMENTO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS - DSAD**

A **Finep** – Financiadora de Estudos e Projetos torna público, para ciência dos interessados, que por intermédio de seu Pregoeiro, designado pela Portaria DGES nº 125/2017, realizará licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO**, tipo **MENOR PREÇO**, modo de disputa **ABERTO E FECHADO**, em regime de empreitada por preço **global**. A sessão será conduzida pelo Pregoeiro, que será assessorado pela sua equipe de apoio e encontra-se fundamentada na Lei nº 13.303/2016 e Decreto 8.945/2016 e, subsidiariamente, na Lei nº 10.520/02, regulamentada pelo Decreto nº 10.024/19, na Lei Complementar nº 123/06 e outras normas aplicáveis ao objeto deste certame, bem como nas condições estabelecidas neste Edital.

São partes integrantes do Edital os seguintes anexos:

- Termo de Referência – **Anexo I**;
- Planilha de Preços – **Anexo II**;
- Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III**;
- Minuta de contrato – **Anexo IV**.

**1. DO OBJETO**

Contratação de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, objetivando de atender as demandas existentes, e as que estão por vir, nos processos de alienação de imóveis localizados em todo o território nacional, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência. As especificações e condições do objeto desta licitação encontram-se no Termo de Referência – **Anexo I** deste Edital.

- 1.1. Em caso de discordância entre as especificações do objeto descritas no Portal de Compras Governamentais e as especificações constantes deste Edital prevalecerão as últimas.
- 1.2. Somente um Licitante será declarado vencedor desta licitação.
  - 1.2.1. O valor estimado da contratação é sigiloso, nos termos do art. 34 da Lei nº 13.303/16.

**2. DO ENDEREÇO, DATA, HORÁRIO e PRAZOS DO CERTAME**

- 2.1. **ENDEREÇO ELETRÔNICO:** <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 2.2. **UASG: 365001**
- 2.3. **DATA DA SESSÃO: 04/01/2022 às 10h** (horário de Brasília – DF).

- 2.4. **PEDIDOS DE ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÃO:** Até a data de **27/12/2021**;
- 2.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente no mesmo horário e endereço eletrônico anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do Pregoeiro em contrário.

### **3. DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO**

- 3.1. Para a participação nesta licitação é necessário que o interessado esteja previamente credenciado no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - SICAF e perante o sistema eletrônico provido pela Secretaria de Logística e Tecnologia da Informação do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão (SLTI), por meio do sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 3.1.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste pregão deverão dispor de chave de identificação e de senha, obtidas junto ao Portal de Compras Governamentais, onde também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento, regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.
- 3.1.2. O uso da senha de acesso pelo Licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ele efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à Finep responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.
- 3.1.3. O Licitante deve estar apto para encaminhar propostas, por meio eletrônico, até o momento de abertura da sessão pública, sendo de sua inteira responsabilidade os documentos encaminhados durante a sessão eletrônica, inclusive quanto aos documentos que não estiverem devidamente assinados.
- 3.2. Poderão participar deste Pregão os interessados cujo ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação.
- 3.3. Além dos casos previstos no art. 38 da Lei 13.303/2016, não poderão participar da licitação, isoladamente ou em consórcio:
- a) Empresas que estejam cumprindo penalidade de suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Finep;
  - b) Empresas que tenham sido declaradas inidôneas para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do disposto no art. 37 da Lei nº 13.303/2016 e no art. 7º da Lei nº 10.520/02 ou que constem do Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas ou Suspensas (CEIS), acessível por meio do Portal da Transparência ([www.portaltransparencia.gov.br](http://www.portaltransparencia.gov.br));
  - c) Empresas cujo Objeto/Finalidade de seu Contrato/Estatuto Social sejam incompatíveis com objeto deste certame;
  - d) Empresas que constem do Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa, disponível no Portal do CNJ

[http://www.cnj.jus.br/improbidade\\_adm/consultar\\_requerido.php](http://www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php));

- e) Empresas estrangeiras não autorizadas a funcionar no país;
- f) Empresas integrantes de um mesmo grupo econômico, assim entendidas aquelas que tenham diretores, sócios ou representantes legais comuns, ou que utilizem recursos materiais, tecnológicos ou humanos em comum, exceto se demonstrado que não agem representando interesse econômico em comum;
- g) Fundações de qualquer natureza, tendo em vista a finalidade prevista no art. 62, parágrafo único, da Lei nº 10.406/02, Código Civil Brasileiro;
- h) Associações de qualquer natureza, inclusive Institutos, salvo se houver compatibilidade estatutária com o objeto desta licitação;
- i) Empresas em que seus administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem o quadro técnico empregado na execução do serviço, possuam familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de cargo comissionado ou função de confiança na Finep, em atendimento ao Decreto 7.203/2010;
- j) Pessoas Físicas ou Jurídicas que constem na Relação de Inabilitados ou na Relação de Inidôneos do TCU;
- k) Empresário proibido de contratar com o Poder Público, em razão do disposto no art.72, § 8º, V, da Lei nº 9.605/98;
- l) Empresário proibido de contratar com o Poder Público, nos termos do art. 12 da Lei nº 8.429/92; e
- m) Empresas em consórcio, qualquer que seja sua forma de constituição.

#### **4. DA VISTORIA**

- 4.1. Não haverá vistoria ao local da execução do serviço.

#### **5. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA**

- 5.1. O Licitante deverá encaminhar proposta e documentos habilitatórios exclusivamente por meio do sistema eletrônico, até a data e horário marcados para abertura da sessão.
  - 5.1.1. Todas as referências de tempo no Edital, no aviso e durante a sessão pública observarão o horário de Brasília – DF.
  - 5.1.2. A proposta remetida pelo sistema deverá consignar expressamente **o valor total para o objeto, conforme modelo apresentado no Anexo II**, que constituirá a única e completa remuneração, sendo observadas rigorosamente as especificações constantes do Termo de Referência – **Anexo I** deste Edital.
    - 5.1.2.1. Sobre o preço acima ofertado não serão aceitos pleitos de acréscimos a qualquer título, direto ou indireto, omitidos da proposta, uma vez que se considera que tal valor já engloba o lucro, além de

todos os custos dos serviços, que venham a incidir sobre a prestação dos serviços, e quaisquer outras despesas necessárias à perfeita execução do objeto licitado.

- 5.1.2.2. O Licitante deverá levar em consideração para a formulação de sua proposta que a tributação incidirá sobre o valor total executado do objeto, ou seja, sobre o valor total da Nota Fiscal.
- 5.2. Os Licitantes, no ato de envio de suas propostas, devem encaminhar, de forma virtual, utilizando a funcionalidade existente no sistema de pregão eletrônico, as seguintes declarações e outras que porventura sejam legalmente exigíveis:
  - 5.2.1. que cumpre os requisitos estabelecidos no artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apta a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, se for o caso;
  - 5.2.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Edital e seus anexos, bem como de que cumpre plenamente os requisitos de habilitação definidos no Edital;
  - 5.2.3. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;
  - 5.2.4. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do inciso XXXIII, do art. 7º da Constituição Federal;
  - 5.2.5. que a proposta foi elaborada de forma independente, nos termos da Instrução Normativa SLTI/MPOG nº 2, de 16 de setembro de 2009;
  - 5.2.6. que não possui em sua cadeia produtiva, empregados executando trabalho degradante ou forçado, nos termos do inciso III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal;
  - 5.2.7. que, conforme disposto no art. 93 da Lei nº 8.213, de 24 de julho de 1991, está ciente do cumprimento da reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência ou para reabilitado da Previdência Social e que, se aplicado ao número de funcionários da empresa, atende às regras de acessibilidade previstas na legislação;
  - 5.2.8. que cumpre a cota de aprendizagem nos termos estabelecidos no art. 429 da CLT.
- 5.3. A declaração falsa relativa a quaisquer documentos estipulados neste Edital e seus anexos sujeitará o Licitante às sanções previstas neste Edital.
- 5.4. As propostas ficarão disponíveis no sistema eletrônico.
  - 5.4.1. Qualquer elemento que possa identificar o Licitante importa desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas nesse Edital.
  - 5.4.2. Até a abertura da sessão, os Licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.
- 5.5. O prazo de validade da proposta não poderá ser inferior a 60 (sessenta) dias, a contar do dia do recebimento da mesma.
  - 5.5.1. Caso não conste na proposta o prazo acima, esta será considerada válida pelo referido período.
- 5.6. No caso de sociedades optantes do Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições

das Microempresas e das Empresas de Pequeno Porte - Simples, devem ser observadas as orientações dispostas nos subitens a seguir:

- 5.6.1. O Licitante optante do Simples, que não se enquadre em situação de vedação prevista no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006, somente poderá beneficiar-se de tal condição se, com o valor ofertado em sua proposta, não vier a exceder o limite de receita bruta anual, previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência do Contrato e, independentemente do valor da proposta, caso não tenham excedido o limite da receita bruta anual no ano-calendário anterior.
- 5.6.2. Se o Licitante optante do Simples extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006 ao longo da vigência do Contrato, uma vez sendo contratado deverá providenciar, perante a Receita Federal do Brasil – RFB, sua exclusão obrigatória do Simples, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006.
- 5.6.3. Não serão aceitos pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro do Contrato fundamentados na alteração de regime tributário mencionado nos subitens 5.6.1 e 5.6.2 deste Edital, devendo o Contratado arcar com eventuais custos decorrentes desta alteração.
- 5.7. O Licitante é inteiramente responsável por todas as transações assumidas em seu nome no sistema eletrônico, reconhecendo como verdadeiras e firmes suas propostas e subsequentes lances.

## **6. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

- 6.1. A abertura da sessão pública deste pregão, conduzida pelo Pregoeiro, ocorrerá no endereço, data e horário informados no item 2 deste Edital.
- 6.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Pregoeiro e os Licitantes ocorrerá exclusivamente mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico.
- 6.3. Cabe ao Licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do Pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

## **7. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

- 7.1. Somente serão classificadas as propostas dos Licitantes que atenderem aos requisitos deste Edital e seus anexos.
- 7.2. Na hipótese da desclassificação de proposta, a ocorrência será registrada no sistema, sendo devidamente fundamentada pelo Pregoeiro.
- 7.3. Será desclassificada a proposta que não apresentar serviço informado no Termo de Referência – **Anexo I** deste Edital ou, ainda, apresentar proposta inexequível.
  - 7.3.1. Consideram-se propostas manifestamente inexequíveis aquelas que, comprovadamente, forem insuficientes para a cobertura dos custos decorrentes da contratação pretendida.
- 7.4. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas pelo pregoeiro.

- 7.5. Os Licitantes cujas propostas tenham sido classificadas participarão da disputa de lances no pregão eletrônico.

## **8. DA FORMULAÇÃO DE LANCES**

- 8.1. Após a abertura da sessão pública, o Pregoeiro poderá suspendê-la, adiá-la ou reabri-la a qualquer momento, informando previamente aos Licitantes por meio do Compras Governamentais.
- 8.2. Iniciada a etapa competitiva, os Licitantes deverão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro, mantendo-se em sigilo a identificação do ofertante. O lance deverá ser ofertado pelo valor total do item.
- a) A inclusão do valor da proposta e dos lances no sistema eletrônico Compras.gov.br deverá ser em **reais**, com até duas casas decimais;
- b) A proposta/lance em reais corresponderá ao percentual da taxa de comissão, a ser paga pelo arrematante, conforme o seguinte exemplo: suponha-se que o Licitante pretenda cobrar do arrematante o percentual de 7,50%. Desta forma, deverá lançar no sistema Compras.gov.br o valor de R\$ 7,50, (sete reais e cinquenta centavos), que corresponde ao percentual de 7,50% (sete inteiros e cinquenta centésimos por cento), referente à taxa de comissão;
- b.1) Os valores descritos acima são apenas exemplificativos.
- 8.3. O Licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ele ofertado e registrado no sistema.
- 8.4. Em caso de empate, o sistema eletrônico observará os critérios de desempate previstos nos art. 44 e art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, seguido do critério estabelecido no § 2º do art. 3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.
- 8.4.1. Os critérios de desempate serão aplicados nos termos do item 8.4, caso não haja envio de lances após o início da fase competitiva.
- 8.4.2. Persistindo o empate, o sistema eletrônico sorteará, dentre as propostas empatadas, a proposta vencedora.
- 8.5. Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade do Licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.
- 8.5.1. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se o Licitante desistente às penalidades constantes neste Edital.
- 8.6. Durante a fase de lances, o Pregoeiro poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível.
- 8.7. No caso de desconexão apenas do Pregoeiro, no decorrer da etapa competitiva do pregão, o sistema eletrônico permanecerá acessível aos Licitantes para recepção dos lances, retomando o Pregoeiro sua atuação no certame, quando possível, sem prejuízo dos atos realizados.

- 8.7.1. Se a desconexão do Pregoeiro persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão do pregão será suspensa e reiniciada somente decorridas 24 (vinte e quatro) horas após a comunicação expressa aos participantes no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 8.8. Se o sistema do pregão eletrônico ficar inacessível por problemas operacionais, com a desconexão de todos os participantes no decorrer da etapa competitiva do pregão, o certame será suspenso e retomado somente após a comunicação expressa aos participantes no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.
- 8.9. Serão de inteira responsabilidade do Licitante quaisquer problemas operacionais em seu sistema, bem como o acompanhamento das operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas no sistema, inclusive no que tange o subitem anterior.
- 8.10. A etapa de lances durará 15 (quinze) minutos, quando então o sistema eletrônico encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após transcorrerá período de tempo de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema.
- 8.11. Encerrado o prazo aleatório, o sistema permitirá que o Licitante que ofertou o menor lance e os Licitantes que ofertaram lances com valores até 10% (dez por cento) superiores, possam ofertar um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos que será sigiloso até o término do prazo.
- 8.11.1. Caso não tenham sido ofertados, no mínimo, 3 (três) lances, os Licitantes dos melhores lances subsequentes, na ordem de classificação, até o máximo de 3 (três), poderão ofertar um novo lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos que será sigiloso até o término do prazo.
- 8.12. Decorridos os prazos estabelecidos pelo sistema, os lances serão ordenados em ordem crescente de vantajosidade.
- 8.13. Na ausência de lance final e fechado classificado, o sistema reiniciará a etapa de lances fechado para que os 3 (três) primeiros Licitantes classificados, ofertem um lance final e fechado que será sigiloso até o término do prazo.
- 8.14. Após o encerramento da etapa de lance fechado, caso não haja Licitante classificado que atenda às exigências para habilitação, o Pregoeiro poderá admitir o reinício da etapa de lance fechado, mediante justificativa.
- 8.15. Ao final da fase de lances, não será admitido nos preços o fracionamento de centavo que ultrapassar duas casas decimais, desprezando-se sumariamente a fração remanescente.

## **9. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

- 9.1. Havendo a participação de Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, o sistema do Portal de Compras Governamentais fará, quando assim couber, o desempate de que trata o art. 44, da Lei Complementar nº 123, de 14/12/2006.
- 9.1.1. Após a fase de lances, nas situações em que as ofertas apresentadas pelas microempresas e empresas de pequeno porte sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores ao menor preço, e

desde que este não tiver sido apresentado por empresa beneficiária da Lei Complementar 123/2006, o sistema convocará a microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada para apresentar nova proposta, no prazo máximo de cinco minutos por item em situação de empate, sob pena de preclusão.

- 9.1.2. Considerando o disposto no Art. 3º da Lei Complementar nº 123/06, o Pregoeiro realizará consulta no Portal da Transparência, endereço eletrônico <http://www.portaltransparencia.gov.br>, objetivando verificar se o somatório de ordens bancárias recebidas pelo Licitante, relativas ao seu último exercício social e ao exercício corrente, até o mês anterior da data da licitação, fixada no item 2 do edital, se mantém no limite legal que lhe permita essa condição de ME/EPP.
- 9.1.3. A utilização dos benefícios concedidos pela LC nº 123/2006 por Licitante que não se enquadra na definição legal reservada a essas categorias configura fraude ao certame, sujeitando o mesmo à aplicação da penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Finep pelo prazo de até 2 (dois) anos, sem prejuízo das demais cominações.
- 9.2. Recusada a Proposta, e antes de o Pregoeiro passar à subsequente, haverá nova verificação, pelo sistema, da eventual ocorrência do empate ficto, previsto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006.
- 9.3. Na hipótese de não contratação nos termos previstos neste item, o procedimento licitatório prossegue com os demais Licitantes.

## **10. DA NEGOCIAÇÃO**

- 10.1. O Pregoeiro deverá negociar diretamente com o Licitante classificado em primeiro lugar fazendo uma contraproposta, objetivando obter o menor preço, vedada a negociação em condições distintas das previstas neste Edital.
  - 10.1.1. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelos demais Licitantes.
  - 10.1.2. A negociação será feita com os demais Licitantes, segundo a ordem inicialmente estabelecida, quando o preço do primeiro colocado, mesmo após a negociação, permanecer acima do orçamento estimado.
  - 10.1.3. Se depois de adotada a providência referida no item acima não for obtido valor igual ou inferior ao orçamento estimado para a contratação, será revogada a licitação.

## **11. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA**

- 11.1. Encerrada a etapa de lances e concluída a negociação, o Pregoeiro, utilizando a funcionalidade "convocação de anexos" existente no Portal de Compras Governamentais, notificará o Licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar, a encaminhar a Planilha de Preços – **Anexo II** deste Edital, no prazo de 2 (duas) horas, com os respectivos valores readequados, como condição para aceitação preliminar da sua proposta.
  - 11.1.1. O prazo estabelecido pelo Pregoeiro poderá ser prorrogado por solicitação escrita e justificada do



Licitante, formulada antes de findo o prazo estabelecido, e formalmente aceita pelo Pregoeiro.

- 11.1.2. Ocorrendo problemas que inviabilizem o encaminhamento na forma estabelecida no subitem 11.1 acima, o Pregoeiro poderá solicitar que a Planilha de Preços seja enviada por meio do endereço eletrônico [pregoeiro@finep.gov.br](mailto:pregoeiro@finep.gov.br).
- 11.1.3. A Planilha de Preços integrará a Proposta de Preços e deverá ser apresentada, preferencialmente, conforme **Anexo II** deste Edital, observando-se as especificações contidas no Termo de Referência - **Anexo I** deste Edital.
- 11.1.4. No julgamento das propostas, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas materiais que não alterem a substância das propostas, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.
- 11.1.5. Não será desclassificada a proposta que apresentar erros meramente aritméticos ou falhas de natureza formal, bem como poderão ser relevadas omissões puramente formais nos documentos e propostas apresentadas pelos Licitantes, desde que não comprometam a lisura e o caráter competitivo desta Licitação.
- 11.1.6. Os documentos remetidos por meio da opção "Enviar Anexos" do Portal de Compras Governamentais poderão ser solicitados em original ou por cópia autenticada a qualquer momento, em prazo a ser estabelecido pelo pregoeiro.
  - 11.1.6.1. Os originais ou cópias autenticadas, caso sejam solicitados, deverão ser encaminhados ao Departamento de Contratações e Compras Administrativas – DCAD, situado na Praia do Flamengo, 200, 1º andar, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-901.
- 11.1.7. O Licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação indicada neste item, será desclassificado e estará sujeito às sanções previstas neste edital.
- 11.2. O pregoeiro examinará a proposta melhor classificada quanto à compatibilidade de preço ofertado com o valor estimado e à compatibilidade da proposta com as especificações técnicas do objeto.
  - 11.2.1. O pregoeiro poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Finep ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele, para orientar sua decisão.
  - 11.2.2. Não se admitirá proposta que apresente valores simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do Licitante, para os quais ele renuncie à parcela ou à totalidade de remuneração.
  - 11.2.3. O pregoeiro poderá fixar prazo para o reenvio do anexo contendo a planilha de composição de preços quando o preço total ofertado for aceitável, mas os preços unitários que compõem necessitem de ajustes aos valores estimados pela Finep.
  - 11.2.4. Não serão aceitas propostas com valor unitário ou global superior ao estimado ou com preços manifestamente inexequíveis.
    - 11.2.4.1. Será considerada inexequível a proposta que não venha a ter demonstrada sua viabilidade por meio de documentação que comprove que os custos envolvidos na contratação são coerentes com os de mercado do objeto deste Pregão.

- 11.2.4.2. O ônus da prova da exequibilidade dos preços cotados incumbe ao autor da proposta, no prazo a ser definido pelo Pregoeiro.
- 11.2.4.3. Será desclassificada a proposta que não corrigir ou não justificar eventuais falhas apontadas pelo Pregoeiro.
- 11.2.4.4. Quando o Licitante apresentar preço final inferior a 30% da média dos 3 (três) menores preços ofertados, excluída a proposta com o menor valor, para o mesmo item, e a inexequibilidade da proposta não for flagrante e evidente pela análise da planilha de custos, não sendo possível a sua imediata desclassificação, será realizada diligência para aferir a legalidade e exequibilidade da proposta.
- 11.2.4.4.1. Caso haja apenas 3 (três) participantes na sessão, serão considerados os 2 (dois) maiores preços ofertados para a aferição do cálculo acima e sendo apenas 2 (dois) participantes, apenas do ofertante do maior preço.
- 11.3. O Pregoeiro, visando à celeridade do processo licitatório, poderá solicitar o envio da Planilha de Preços readequada relativamente ao último lance ofertado, não somente ao Licitante melhor classificado, mas também a outros Licitantes, sempre respeitando a ordem de classificação após a fase de lances.
- 11.3.1. A quantidade de Licitantes que poderá ter o envio de sua Planilha de Preços solicitada ficará inteiramente a cargo do Pregoeiro.
- 11.3.2. A hipótese de adoção do procedimento previsto no subitem 11.3 não pressupõe aceitação das propostas que forem solicitadas pelo Pregoeiro, nem tampouco assegura ao Licitante direito a qualquer pleito neste sentido.
- 11.4. Se a proposta não for aceitável ou se o Licitante não atender às exigências habilitatórias, o Pregoeiro examinará a proposta subsequente e, assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda a este Edital, sem prejuízo da negociação de que trata o art. 38 do Decreto nº 10.024/2019.

## **12. DA AMOSTRA**

- 12.1. Não se exigirá a apresentação de amostra/demonstração dos produtos/serviços ofertados.

## **13. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO**

- 13.1. Para fins de habilitação ao certame, o Licitante classificado em primeiro lugar terá de satisfazer os requisitos relativos à habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira, regularidade fiscal e qualificação técnica, logo após a aceitação da proposta, devendo ainda cumprir o estabelecido no item 3 deste Edital.
- 13.2. Se o Licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o Licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente forem emitidos somente em nome da matriz.

- 13.3. Será considerada como válida pelo prazo de 90 (noventa) dias, contados a partir da data da respectiva emissão, a certidão que não apresentar prazo de validade, exceto se anexada legislação específica para o respectivo aumento.
- 13.4. Para fins de habilitação, a verificação em sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões constitui meio legal de prova.
- 13.5. Será observado o prazo de 2 (duas) horas, a partir da solicitação do pregoeiro, para o envio dos documentos de habilitação complementares.
- 13.6. A habilitação jurídica, qualificação econômico-financeira e regularidade fiscal e trabalhista, bem como outras ocorrências de impedimento de licitar, serão preferencialmente comprovadas mediante consulta junto ao SICAF dos documentos abaixo elencados, devendo ser apresentados durante a sessão do pregão, na forma expressa pelo Pregoeiro, os documentos que não constem no SICAF ou que nele estejam vencidos.

#### **13.6.1. Para Habilitação Jurídica:**

- a) No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- b) Em se tratando de microempreendedor individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- c) No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores;
- d) No caso de sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores;
- e) Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte;
- f) No caso de cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
- g) Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser a participante sucursal, filial ou agência;
- h) Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir;
- i) No caso de procurador, deverá ser apresentado o instrumento público ou particular de mandato, com firma reconhecida em cartório, outorgando poderes expressos para que se manifeste pela Licitante para formular propostas, interpor ou renunciar a recursos, e demais atos pertinentes à participação no certame.

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

13.6.1.1. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

**13.6.2. Para qualificação econômico-financeira:**

- a) Comprovação de boa situação financeira do Licitante, verificada por meio dos índices econômicos (LG – Liquidez Geral, LC – Liquidez Corrente, SG – Solvência Geral).
- a.1) A Finep se reserva o direito de solicitar a apresentação das Demonstrações Contábeis para fins de análise e decisão quanto ao julgamento da qualificação econômico-financeira, sem prejuízo da consulta ao SICAF.
- a.2) O Licitante deverá ter resultado igual ou maior que 1 (um) em todos os índices acima, relativos a boa situação financeira.
- a.3) No caso de o Licitante apresentar resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices acima, será aceita a comprovação de patrimônio líquido de no mínimo 10% (dez por cento) do valor da contratação a que o Licitante estiver participando.
- a.4) Caso sejam solicitadas as Demonstrações Contábeis mencionadas na alínea “a.1” acima, estas deverão ser apresentadas na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
- b) Tratando-se de empresa constituída no ano corrente, esta deverá apresentar o Balanço de Abertura (Balanço Inicial), na forma da lei.

**13.6.3. Para Regularidade Fiscal e Trabalhista**

- a) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional (PGFN), nos termos da Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014;
- b) Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- c) Certificado de Regularidade do FGTS – CRF, expedido pela Caixa Econômica Federal.

**13.6.4. Para Qualificação Técnica deverão ser apresentados:**

- a) Atestado ou declaração expedidas por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove ter o Licitante prestado, de forma satisfatória, a realização dos seguintes serviços:
- solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis, com disponibilização de uma plataforma web, na qual tenham sido realizadas todas as etapas para venda dos imóveis localizados em todo o território nacional, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, conforme condições e exigências constantes no Termo de Referência, por um período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses.

- a.1) O atestado deverá conter nome, CNPJ/CPF, endereço e e-mail ou telefone de contato do atestador, ou qualquer outro meio com o qual a Finep possa valer-se para manter contato com a pessoa declarante, se for o caso.
- a.2) Para comprovação da experiência mínima de 24 (vinte e quatro) meses, será aceito o somatório de atestados desde que relativos a períodos distintos.
- 13.7. Todos os documentos emitidos em língua estrangeira deverão ser entregues acompanhados da tradução para língua portuguesa, efetuada por tradutor juramentado, e também devidamente consularizados ou registrados no cartório de títulos e documentos.
- 13.7.1. Documentos de procedência estrangeira, mas emitidos em língua portuguesa, também deverão ser apresentados devidamente consularizados ou registrados em cartório de títulos e documentos.

#### **14. DO JULGAMENTO DA HABILITAÇÃO**

- 14.1. Nesta etapa o Pregoeiro verificará o atendimento das condições de habilitação do(s) Licitante(s) melhor(es) classificado(s).
- 14.2. O julgamento dos documentos de habilitação que se refere à Qualificação Técnica será realizado pelo Pregoeiro, podendo o mesmo suspender a sessão do pregão para que sejam efetuadas diligências e/ou outras providências necessárias, e ainda, valer-se de parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da Finep e de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ele para orientar sua decisão final quanto à aceitação dos documentos.
- 14.3. No julgamento da habilitação, o Pregoeiro poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.
- 14.4. Os documentos relativos à habilitação, solicitados pelo Pregoeiro, deverão, preferencialmente, ser encaminhados por meio da funcionalidade "convocação de anexos", do Portal de Compras Governamentais. Não havendo esta possibilidade, o Pregoeiro poderá solicitar que os documentos sejam enviados por meio do endereço eletrônico [pregoeiro@finep.gov.br](mailto:pregoeiro@finep.gov.br), devendo estes serem apresentados no prazo por ele estipulado, sob pena de inabilitação.
- 14.5. Caso o Licitante esteja com algum documento ou informação vencidos ou não atualizados, ser-lhe-á assegurado o direito de encaminhar, no prazo concedido pelo Pregoeiro, a documentação atualizada, salvo a situação prevista a seguir:
  - 14.5.1. Havendo alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, a sessão será suspensa para que lhes seja assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogáveis por igual período, para a regularização da documentação, a realização do pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa, sem prejuízo do disposto no § 5º, do art. 4º do Decreto nº 8.538/15.
- a) O prazo acima terá início após a divulgação pelo Pregoeiro.

- a.1) A prorrogação do prazo previsto poderá ser concedida, a critério da Finep, quando requerida pelo Licitante, mediante apresentação de justificativa.
  - b) A não-regularização da documentação, no prazo previsto no subitem acima, implicará na inabilitação do Licitante, sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, sendo facultado ao Pregoeiro convocar os Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para exercício do mesmo direito.
- 14.6. Os Licitantes que detenham medida judicial que os desobrigue da apresentação de qualquer dos documentos exigidos neste Edital, deverão apresentar o instrumento que lhes assegure este direito, encaminhando o mesmo juntamente com os documentos exigidos no subitem 14.4, sob pena de inabilitação.
- 14.7. O não envio dos documentos solicitados pelo Pregoeiro no prazo por ele estabelecido será considerado como desistência do lance ofertado, sujeitando-se o Licitante desistente às penalidades constantes neste Edital.
- 14.8. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste Edital, o Licitante será declarado vencedor.

## **15. DOS RECURSOS**

- 15.1. Após a divulgação do Licitante vencedor deste pregão eletrônico, qualquer Licitante poderá, durante o prazo mínimo de 20 (vinte) minutos fixado pelo Pregoeiro, de forma imediata e motivada, manifestar sua intenção de recorrer em campo próprio do Portal de Compras Governamentais.
- 15.1.1. A falta de manifestação imediata e motivada do Licitante importará na decadência do direito de recurso.
- 15.1.2. O Pregoeiro examinará a intenção de recurso, aceitando-a ou, motivadamente, rejeitando-a, em campo próprio do sistema.
- 15.2. Ao Licitante que tiver sua manifestação de intenção de recurso aceita pelo Pregoeiro, será concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis para apresentar as razões de recurso, ficando os demais Licitantes, desde logo, intimados para, querendo, apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.
- 15.3. O acolhimento do recurso importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 15.4. Os Licitantes deverão acompanhar, no Portal de Compras Governamentais e/ou no site da Finep o resultado do julgamento dos recursos para eventual reabertura da sessão pública, se for o caso.
- 15.5. A sessão pública do pregão eletrônico somente será concluída depois de declarado o vencedor do certame e encerrado o prazo para manifestação de intenção de interposição de recurso, sem prejuízo do estabelecido no subitem 15.4 acima, cabendo aos Licitantes permanecerem conectados ao sistema até o final destas etapas.
- 15.6. Os recursos porventura interpostos deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico, no portal <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.

## **16. DA ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

- 16.1. Havendo interposição de recurso, o mesmo será analisado pelo Pregoeiro que se não o acatar, o submeterá a autoridade competente, para decisão final e adjudicação do objeto. Na ausência de recurso, caberá ao Pregoeiro adjudicar o objeto.
- 16.2. A homologação do resultado e dos procedimentos licitatórios será feita pela autoridade competente após a efetivação do que se encontra estabelecido no subitem acima.

## **17. DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

- 17.1. Após a publicação da homologação do certame no Diário Oficial da União, o Licitante vencedor será convocado pela Finep, para assinatura da Minuta de Contrato – **Anexo IV** deste Edital, devendo providenciar a sua assinatura, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da convocação.
  - 17.1.1. A convocação se dará através do endereço eletrônico (e-mail) informado na Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III**.
  - 17.1.2. O prazo para que o Licitante convocado encaminhe o contrato assinado poderá ser prorrogado, uma única vez, por igual período, desde que ocorra motivo justificado e aceito pela Finep.
- 17.2. Para fins de assinatura do Contrato, o Licitante deverá apresentar original ou cópia autenticada da Carteira de Identidade do Signatário.
- 17.3. Sem prejuízo das sanções previstas neste Edital, quando o Licitante vencedor não comprovar situação regular no ato da assinatura do Contrato, não assiná-lo e/ou não apresentar os documentos solicitados para a contratação, nos prazos estabelecidos, será reservado à Finep o direito de revogar a licitação ou convocar outro Licitante.
  - 17.3.1. A convocação dos Licitantes remanescentes será feita na ordem de classificação para assinatura do Contrato em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto aos preços atualizados em conformidade com o instrumento convocatório.
- 17.4. Na assinatura do Contrato, será exigida a comprovação das condições de habilitação consignadas neste Edital, as quais deverão ser mantidas pelo Licitante durante a vigência do Contrato, salvo disposição em contrário.
  - 17.4.1. Na hipótese de irregularidade cadastral no ato da assinatura do Contrato, o Licitante deverá regularizar a sua situação perante o cadastro ou apresentar sua defesa no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, sob pena de aplicação das penalidades previstas neste Edital.
  - 17.4.2. O prazo do item 17.4.1 poderá ser prorrogado por uma vez, por igual período, a critério da Finep.
- 17.5. As obrigações das partes, forma de pagamento e sanções cominadas são as descritas no Termo de Referência – **Anexo I** e na Minuta do Contrato – **Anexo IV** deste Edital.
- 17.6. É vedada a subcontratação total ou parcial à outra empresa para o fornecimento do objeto deste Edital.

## **18. DAS SANÇÕES**

18.1. Comete infração administrativa o Licitante que:

I – não assinar o contrato ou não aceitar/retirar o instrumento equivalente, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 1 (um) ano;

II – deixar de entregar documentação exigida para o certame:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 1 (um) ano;

III – fazer declaração falsa ou apresentar documentação falsa:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 2 (dois) anos;

IV – ensejar o retardamento da execução do objeto:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de até 2 (dois) anos;

V – não manter a proposta:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 1 (um) ano;

VI – comportar-se de modo inidôneo:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 2 (dois) anos; e

VII – cometer fraude fiscal:

Pena – impedimento do direito de licitar e contratar com a Finep pelo período de 2 (dois) anos.

18.2. Para fins deste edital, considera-se:

I – retardar a execução do objeto qualquer ação ou omissão do Licitante que prejudique o bom andamento da licitação, inclusive deixar de entregar a amostra no prazo assinalado no edital, que evidencie tentativa de indução a erro no julgamento, ou que atrase a assinatura do contrato;

II – não manter a proposta ou a ausência de seu envio, bem como a recusa do envio de seu detalhamento, quando exigível, ou ainda o pedido, pelo Licitante, da desclassificação de sua proposta, quando encerrada a etapa competitiva, desde que não esteja fundamentada na demonstração de vício ou falha na sua elaboração, que evidencie a impossibilidade de seu cumprimento; e

III – comportar-se de modo inidôneo a prática de atos direcionados a prejudicar o bom andamento do certame ou do contrato, tais como a fraude ou frustração do caráter competitivo do procedimento licitatório, ação em conluio ou em desconformidade com a lei, indução deliberada a erro no julgamento, prestação falsa de informações, apresentação de documentação com informações inverídicas, ou que contenha emenda ou rasura, destinados a prejudicar a veracidade de seu teor original.

18.3. Além das penalidades relacionadas no subitem 18.1, o Licitante está sujeito a multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da proposta inicial por ele apresentada.



- 18.3.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com a sanção de impedimento.
- 18.3.2. O prazo para pagamento das multas será de até 10 (dez) dias úteis a contar da intimação da empresa apenada, salvo disposição em contrário.
- 18.4. No caso de desistência da proposta e/ou do lance, as penalidades somente não serão aplicadas se ocorrerem em razão de justificativa apresentada pelo Licitante e aceita pelo Pregoeiro.
- 18.5. As penalidades previstas neste Edital serão aplicadas mediante procedimento administrativo que assegurará ao Licitante, o contraditório e a ampla defesa.

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

- 19.1. Os pedidos de esclarecimentos e impugnação deverão ser enviados ao Pregoeiro até 03 (três) dias úteis anteriores da data fixada para abertura da sessão pública.
- 19.2. As respostas aos pedidos de esclarecimento e as decisões de impugnação serão divulgadas em até 02 (dois) dias úteis.
- 19.3. Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 19.4. Os pedidos de esclarecimentos ou impugnação deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico, no endereço eletrônico [pregoeiro@finep.gov.br](mailto:pregoeiro@finep.gov.br), respeitando-se os prazos acima.
- 19.5. As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.
- 19.6. As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados pelo Pregoeiro serão entranhados nos autos do processo licitatório e estarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, podendo utilizar-se do site da Finep (<http://www.finep.gov.br/licitacoes-e-contratos>) e do Portal de Compras Governamentais para essas comunicações.

## **20. DAS DEMAIS CONDIÇÕES**

- 20.1. Os Licitantes arcarão com todos os custos decorrentes da sua participação nesta licitação, tais como a elaboração e encaminhamento de suas propostas e documentos, conforme previstos neste Edital, ressaltando que a Finep não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.
- 20.2. Qualquer alteração no endereço eletrônico informado na Declaração de Endereço Eletrônico, e Dados Bancários – **Anexo III** deste Edital, deverá ser comunicada imediatamente à Finep.
  - 20.2.1. O referido endereço será utilizado para troca de quaisquer informações necessárias ao bom andamento das negociações, formalização da contratação e sua execução, consistindo este, o meio considerado para fins de contagem de prazos estabelecidos pela Finep.
- 20.3. Não serão aceitos documentos sob a forma de protocolo, em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus anexos.

- 20.4. Ao final da sessão o sistema eletrônico divulgará ata circunstanciada, na qual haverá a indicação do lance vencedor, a classificação dos lances apresentados e demais informações relativas à sessão pública do pregão.
- 20.5. A Finep se reserva o direito de alterar as condições deste Edital, revogar ou anular a presente licitação, nos termos da Lei, sem direito indenizatório aos Licitantes.
- 20.6. É facultada ao Pregoeiro ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência com a suspensão da sessão pública, se for o caso, destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, sendo vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar no ato da sessão pública.
- 20.7. Até a assinatura do Contrato poderá o Licitante vencedor ser excluído da licitação, sem direito à indenização ou ressarcimento e sem prejuízo de outras sanções cabíveis, se a Finep, através de sua autoridade competente, tiver conhecimento de qualquer fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento desta licitação, que desabone a sua idoneidade ou capacidade financeira, técnica ou administrativa.
- 20.8. Para todos os efeitos legais e de direito, serão consideradas nulas e sem nenhum efeito as inserções feitas pelos Licitantes não exigidas no presente Edital e seus anexos.
- 20.9. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento. Os prazos somente serão iniciados e vencidos em dias de expediente na Finep, salvo disposição em contrário.
- 20.10. O Edital está disponibilizado, na íntegra, no endereço eletrônico <http://www.finep.gov.br/licitacoes-e-contratos>.
- 20.11. Os casos omissos e as dúvidas surgidas serão resolvidos pelo Pregoeiro.

## **21. DO FORO**

- 21.1. Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriunda da presente licitação que não puder ser resolvida de comum acordo entre as partes, podendo a Finep optar pelo foro de sua sede.

Rio de Janeiro, 30/11/2021.

---

Hermann Mathow Jr. - Superintendente da ALOG

**ANEXO I**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 01/2022**

**1. DO OBJETO**

- 1.1. Contratação de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, objetivando de atender as demandas existentes, e as que estão por vir, nos processos de alienação de imóveis localizados em todo o território nacional, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência.

**2. DO OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO**

- 2.1. Implementação de todos os processos de venda dos imóveis não de uso próprio, em uma única plataforma Web, com o objetivo de otimizar a performance de vendas, com escalabilidade, automatizando processos manuais e reduzindo prazos, equipe disponibilizada e custos;
- 2.2. Atender as exigências legais na venda de imóveis retornados sujeitos as Leis 9.514/97 e 13.303/16, mitigando eventuais falhas processuais nesse tipo de venda com a implementação de módulos de auditoria e controle;
- 2.3. Implementação de sistemas de mitigação de riscos jurídicos com o estabelecimento de processos para identificação de divergências de informações dos imóveis disponibilizados para venda, independente do canal utilizado (leilões ou venda direta);
- 2.4. Implementação de processos de inteligência de vendas na distribuição de imóveis por canais ou tipos de venda, com indicadores de performance, rentabilidade, utilizando inteligência artificial, com base em experiências adquiridas no mercado;
- 2.5. Criação de mecanismos de compliance que permitam dar completa transparência aos processos de venda de maneira auditável.

**3. DA CLASSIFICAÇÃO DA MODALIDADE DE LICITAÇÃO**

- 3.1. A modalidade da licitação aplicável é o pregão eletrônico.
- 3.2. Deverá ser considerada a proposta que apresentar o menor percentual de comissão final cobrada do adquirente do imóvel, cujo objeto enquadra-se na categoria de serviços comuns.

**4. JUSTIFICATIVA**

- 4.1. Contratação de Solução para Gestão de Vendas de Imóveis Não de Uso onde a empresa disponibiliza uma plataforma, que visa atender as demandas existentes nos processos de alienação de imóveis advindos de garantias de contratos da Finep, cedidos ou retomados em favor da Finep, em processos de execução judicial ou extrajudicial, por arrematação ou adjudicação, consolidação de propriedade ou recebidos em dação em pagamento a qualquer título.

## 5. DOS SERVIÇOS

- 5.1. A **Contratada** deverá disponibilizar plataformas tecnológicas como ferramenta de execução e apoio para alcançar os objetivos abaixo:
  - 5.1.1. Divulgação, por meio de um Portal Web, dos imóveis da Finep a serem alienados, independente do modelo de venda, utilizando layout e tecnologia próprios;
  - 5.1.2. Implementar os processos de venda dos imóveis não de uso para otimizar a performance de vendas, automatizando processos manuais e reduzindo prazos e custos;
  - 5.1.3. Mitigar riscos jurídicos com processos para identificação de divergências de informações dos imóveis disponibilizados para venda, independente do canal utilizado (imobiliárias, leilões ou venda direta);
  - 5.1.4. Padronizar as informações dos imóveis disponibilizados aos canais de venda, garantindo a uniformidade dos processos;
  - 5.1.5. Implementar processos de inteligência das vendas na distribuição dos imóveis por canais ou tipos de vendas, com indicadores de performance, rentabilidade, utilizando inteligência artificial, com base em experiências adquiridas no mercado;
  - 5.1.6. Criar mecanismos de compliance que permitam dar completa transparência ao processo de venda, de maneira auditável e como forma de atender as regulamentações internas e externas;
- 5.2. Cadastrar, classificar, acompanhar e controlar imóveis disponibilizados para alienação, direcionando para venda em sites de leilões (Leis 9514/97 e 13.303/16), e em sites de venda direta (Lei 13.303/16), conforme critérios estabelecidos pela Finep. Inicialmente, deverão ser feitas duas tentativas por meio de leilão, e caso a alienação seja fracassada, deverá ser realizada venda direta.
- 5.3. Distribuir e gerenciar a venda em sites de leilões (Leis 9.514/97 e 13.303/16) e em sites de venda direta (Lei 13.303/16).
- 5.4. Elaborar planejamento de marketing para promoção da venda dos imóveis.
- 5.5. Centralizar de maneira online e em tempo real as informações dos imóveis, garantindo uniformidade em todos os canais de venda e permitindo auditorias internas e externas.
- 5.6. Disponibilizar plataforma que permita visualizar, em tempo real:
  - 5.6.1. Situação dos imóveis da carteira;

- 5.6.2. Gestão dos leiloeiros e dos outros canais de venda;
- 5.6.3. Acompanhamento das etapas do processo de alienação por meio de relatórios gerenciais inclusive customizados;
- 5.6.4. Vendas em andamento.
- 5.7. Promover estudo sobre viabilidade de venda/preço dos imóveis não vendidos, baseado no recebimento de propostas.
- 5.8. Parametrizar esteira de vendas, de acordo com a estratégia legal/comercial (leilão, venda direta, concorrências e outros).
- 5.9. Prospectar interessados tanto para firmar parcerias visando promoção como para identificar clientes finais em potencial.
- 5.10. A empresa não terá exclusividade na intermediação da transação imobiliária, recebendo a comissão apenas dos imóveis nos quais participar efetivamente na intermediação direta da venda.
- 5.11. A qualquer momento a Finep poderá vender os imóveis diretamente, sem a participação da empresa.
- 5.12. O pagamento da comissão de intermediação será feito diretamente pelo comprador à empresa vencedora.
- 5.13. A empresa vencedora receberá, como pagamento, o percentual constante da sua proposta, como comissão de intermediação, sobre o valor de cada imóvel efetivamente vendido pela solução.
- 5.14. A apuração do percentual será obtida pelo valor de venda do imóvel, descrito da escritura de compra e venda.
- 5.15. Neste valor estão inclusas todas as despesas necessárias a plena execução do objeto, tais como, implementação do serviço, disponibilização da plataforma, licenças, treinamentos, divulgação e intermediação para a venda, não cabendo a Finep nenhuma despesa nesta contratação.
- 5.16. Nenhuma despesa relacionada a divulgação e a intermediação para a venda dos imóveis será imputada a Finep.
- 5.17. A empresa contratada deverá prestar os seguintes serviços:
  - 5.17.1. Cadastro de Imóveis Disponíveis para Venda
    - A. Importação
      - i. Disponibilização de interface para importação dos imóveis disponíveis para venda;
      - ii. Upload de documentos (matrículas, laudos e outros) em ambiente seguro;
    - B. Tratamento Cadastral
      - i. Conferência das informações básicas de cadastro, conforme Anexo I-A, e dos documentos disponibilizados;

ii. Geração de relatórios indicando pendências existentes para que sejam providenciadas pela Finep;

#### C. Tratamento Comercial

i. Obtenção de fotos a partir dos documentos e arquivos disponibilizados, englobando a edição para convertê-las em formato adequado para exibição em sites, aplicativos e demais interfaces;

ii. Cadastramento de coordenadas para geo referenciamento dos imóveis nas buscas por mapas;

iii. Obtenção de imagens a partir da solução Google Street View;

#### D. Tratamento Jurídico

i. Criação de matriz de informações de acordo com a situação, tipo, pendências jurídicas, entre outras condições preliminares, para compor um campo denominado "Considerações Importantes" dos imóveis;

#### E. Atualizações

i. Rotina de atualização das informações e documentos dos imóveis, conforme fluxo a ser definido;

ii. Rotinas de atualizações emergenciais em função da indisponibilização de imóveis para venda (p.ex.: liminar impedindo a venda);

#### F. Auditoria

i. Registro de todas as alterações realizadas para identificação de histórico e melhorias do processo, incluindo a identificação dos usuários responsáveis, por log de acesso;

ii. Disponibilização de interface para auditoria interna e externa;

#### G. Gerenciamento

i. Visualização de toda a base de imóveis na Plataforma, permitindo a aplicação de filtros de pesquisa;

ii. Geração de relatórios em interface web;

iii. Possibilidade de exportação da base em formato de arquivo (xlsx, xml, csv, etc) com todos os imóveis na Plataforma, status de venda, entre outros;

#### 5.17.2. Distribuição dos Imóveis

A. Utilização de inteligência artificial (AI) para distribuição dos imóveis de acordo com critérios pré-estabelecidos e modelo de predição (machine learning);

i. Modelo de predição com base no histórico dos canais de venda, por região, tipo de imóvel, deságio, entre outros;

B. Alocação automática dos imóveis, por meio de programa especializado, para os canais de venda habilitados;

- i. Criação de cronogramas para cada canal de venda;
- ii. Definição dos tipos de venda (leilão, venda direta, concorrência, etc.)
- iii. Serviço de notificações para os canais de venda com informações relevantes sobre os imóveis disponibilizados nas carteiras [imóveis retirados (liminares, vendidos, etc.) e atualizações realizadas (valores de venda, situação, considerações importantes, etc.)].

#### 5.17.3. Precificação dos imóveis

- A. Leilões da Lei 9.514/97 - Valores de venda em alinhamento com o determinado pela Legislação vigente;
- B. Valor mínimo de venda definido de acordo com critérios pré-estabelecidos com a Finep;
- C. Modelo de precificação dos imóveis para assessorar o processo de decisão de venda, com base nas propostas recebidas;
- D. Metodologia de precificação utilizando parâmetros matemáticos atrelados a percepção de valor de mercado (interesse de compra);
- E. Automatização do processo de precificação para ganho de escala e agilidade na venda;
- F. Validação da Finep dos preços sugeridos.

#### 5.17.4. Esteira de Vendas

- A. Parametrização da esteira de vendas, de acordo com a estratégia legal/comercial (leilão, venda direta, permuta, concorrências e outros);
- B. Transição dos modelos de venda de forma automatizada, de acordo com critérios preestabelecidos;

#### 5.17.5. Canais de Venda

- A. Prospecção de canais de venda para atuarem na comercialização. Dos imóveis ou indicação de clientes em potencial;
- B. Cadastramento e homologação dos canais de venda de acordo com a legislação para cada tipo de venda (leiloeiros, corretores de imóveis, entre outros);
  - i. Leiloeiros, devidamente habilitados para desenvolvimento dessa atividade;
  - ii. Corretores de imóveis, inscritos e ativos nos Conselhos Regionais;
  - iii. Outros.
- C. Aprovação de canais de venda de acordo com critérios definidos em conjunto:
  - i. Dos sócios e/ou dos profissionais envolvidos na prestação de serviços:
  - ii. Estar devidamente habilitado nos Órgãos competentes para desempenho da atividade para a qual é designado;
  - iii. Não estar condenado por crimes:

- cuja pena vede o exercício da atividade mercantil;

- de corrupção e lavagem de dinheiro;
- contra a criança ou adolescente;
- de violência doméstica, familiar e contra a mulher.

D. Canal de ouvidoria para abertura de reclamações;

- i. Definição de processos de descredenciamento por violações e desqualificação profissional.

5.17.6. Gestão Comercial dos Imóveis

A. Disponibilização de interface web para acompanhamento de relatórios gerenciais de cada uma das etapas:

- i. Situação da base de imóveis cadastrados
- ii. Precificação
- iii. Processo de Venda
  - Esteiras;
  - Distribuição dos imóveis;
  - Vendas em andamento;
  - Canais de venda;
- iv. Indicadores de performance por tipo, canal de venda e outros.

5.17.7. Processos de Venda

A. Por meio de leilões

- i. Acompanhamento dos editais e demais procedimentos obrigatórios (Lei 9.514);
- ii. Interface com a Finep, via plataforma, para cumprimento dos ritos legais;
- iii. Secretaria dos leilões (monitoramento dos procedimentos pelos leiloeiros habilitados);
- iv. Centralização do recebimento dos lances na Plataforma

B. Propostas de Compra

- i. Recebimento das propostas e documentos para compra dos imóveis;
- ii. Tratamento das propostas de compra, conferência, pendências e encaminhamento para análise da Finep;
- iii. Interface com a Finep, via plataforma, para acompanhamento das propostas de compra em andamento;
- iv. Acompanhamento junto ao cliente final para cumprimento de pendências geradas;



- v. Envio de notificações para o cliente final informando o andamento do seu processo de compra;
- C. Gestão financeira
- i. Das cauções recebidas como parte do processo de proposta de compra (recebimento, conciliação e estornos, quando necessário);
  - ii. Dos pagamentos do valor do imóvel (entrada, parcelamento direto ou a vista);
  - iii. Alinhamento com a Finep para operação dos recebimentos descritos acima;
- D. Formalização das vendas – Interface Web
- i. Para acompanhamento do processo de formalização da venda pela Finep;
  - ii. Para o cliente acompanhar o andamento da sua proposta de compra e cumprimento de pendências;
  - iii. Para a Finep interagir com os processos de compra (aprovação de propostas, análise de pendências e formalização);
  - iv. Possibilidade de definição de estratégias comerciais junto a Finep para venda dos imóveis.
- E. Business Intelligence (BI)
- i. Elaboração dos relatórios gerenciais definidos em conjunto com a Finep, além dos já citados;
  - ii. Disponibilização dos relatórios;
  - iii. Disponibilização da base de dados dos clientes, com processos de compra em andamento, com informações cadastrais e documentais;
  - iv. Criação de funis de venda para geração de métricas comerciais;
- F. Formalização da Venda
- i. Formalização das vendas, mediante Instrumento Particular de Compra e Venda (CCV);
  - ii. Registro do documento definitivo de transferência de propriedade (escritura pública de compra e venda) junto ao registro de imóveis;
  - iii. Obtenção de guias de eventuais despesas, caso necessário para sua efetivação.

#### 5.17.8. Especificações da Plataforma

##### A. Integração

- i. A Plataforma deverá funcionar sem a necessidade de integração com os sistemas da Finep;

- ii. O upload de informações para a plataforma deverá ocorrer por meio da importação de arquivos disponibilizados pela Finep;
- B. Gestão Processual
  - i. Estrutura flexível para implementação de melhorias;
  - ii. Processos com foco total na venda dos imóveis pulverizados diretamente ao cliente final, utilizando canais de venda externos;
  - iii. Ambiente de desenvolvimento que permita testes das melhorias implementadas antes de serem colocadas em produção;
  - iv. A Plataforma deve permitir a integração dos módulos e objetos, permitindo a conectividade entre eles;
- C. Análise e Monitoramento
  - i. A Plataforma deve permitir a análise quantitativa e qualitativa dos processos existentes, permitindo prever e mitigar riscos;
  - ii. Deve haver a possibilidade de monitoramento de cada etapa do processo;
  - iii. Envio automático de e-mail para os envolvidos notificando sobre divergências processuais que necessitem ser corrigidas e ações necessárias;
  - iv. Registro de alterações realizadas na Plataforma;
- D. Relatórios
  - i. Visualização de relatórios em tempo real na plataforma;
  - ii. Opção de exportação dos dados em formatos de terceiros (xlxs, csv, xml, etc.);
- E. Parametrização e Customização
  - i. Deve haver a possibilidade de parametrização e customização da plataforma, cuja decisão final, acerca de tais alterações, ficará a cargo da Finep;
- F. Controle de Registros
  - i. Deverá existir área de histórico para controle e visualização de todas as alterações realizadas na plataforma;
  - ii. Deverá existir a funcionalidade de pesquisa por tipo de registro alterado, com opção de classificação, no mínimo, por tipo e data;
- G. Módulo de Documentos e Imagens
  - i. Permitir o armazenamento de documentos no formato PDF;
  - ii. Permitir o armazenamento de imagens (fotos dos imóveis);
  - iii. Permitir a pesquisa e exclusão de documentos;
  - iv. O armazenamento de arquivos deve possuir estrutura de tecnologia segura;

H. Módulo de Leilões

- i. Plataforma unificada para gestão de todos os lances recebidos, em tempo real, integrada com todos os canais de venda;
- ii. Desenvolvimento de aplicativos para sites dos leiloeiros com cronômetro lance em tempo real, e botão para oferta de lances unificados com a plataforma;
- iii. Histórico dos lances recebidos e arrematações;

I. Versionamentos

- i. Versionamento da Plataforma como forma de permitir a gestão, atualizações, “back ups” e restauração de fluxos em casos de contingência ou alteração processual;
- ii. Registros dos versionamentos e melhorias implementadas em cada um deles;
- iii. Possibilidade de disponibilização de novas versões por determinações legais ou normativas;
- iv. A empresa contratada deverá suportar a migração da plataforma para outras linguagens e/ou arquiteturas, caso necessário;

J. Acesso a Plataforma

- i. Acesso de forma on line;
- ii. A Plataforma deverá ser disponibilizada na língua portuguesa;
- iii. O acesso será liberado a colaboradores da Finep mediante solicitação formal;

K. Segurança

- i. A Plataforma deve possuir acesso seguro (SSL/HTTPS) a todas as aplicações;
- ii. Encerramento de sessão do usuário após um período pré-determinado de inatividade;
- iii. Funcionalidade de exigência de controle duplo para determinadas transações;

L. Suporte e Atendimento

- i. Suporte disponível para atendimento aos usuários da Finep no horário de 7h às 20h, de segunda e sexta-feira;
- ii. Disponibilidade 24x7 para abertura de chamados técnicos;

M. Notificações e mensagens

- i. Plataforma deve permitir o envio de notificações por e-mail para os usuários;
- ii. Notificações na área de trabalho com atualizações de tarefas e ações necessárias para os usuários;

N. Disponibilidade da Plataforma

- i. Deve possuir ferramentas de monitoramento e garantia de funcionamento;
  - ii. Deve dispor de Arquitetura que permita a administração de todas as tarefas envolvidas no recebimento e processamento de um número significativo de chamadas, inclusive gerenciamento de tráfego;
  - iii. Disponibilidade de auditoria de dados;
  - iv. Rotinas de backup, alta disponibilidade, com total segurança contra perda de dados;
- O. Implementação
- i. A implementação deverá ser priorizada, de modo a atender o objeto da solução. Não deverá ser superior a 45 (quarenta e cinco) dias corridos, da assinatura do contrato. Este prazo poderá ser estendido, mediante avaliação, com base em solicitação, devidamente justificada, aceita pela Finep.
- P. Interface web
- i. A Plataforma deverá possuir versão responsiva para acesso em dispositivos móveis;
  - ii. Devem ser suportados, no mínimo, os seguintes sistemas operacionais:
    - Microsoft Windows, MacOS e Linux para acesso via browser;
    - iOS, Android e Windows para acesso via browser em dispositivos móveis;
  - iii. A Plataforma deverá suportar, no mínimo, os browsers Google Chrome, Mozilla Firefox, Microsoft Internet Explorer e Microsoft Edge;
- Q. Integração com os canais de venda
- i. A Plataforma deve ser 100% (cem por cento) integrada com os maiores leiloeiros de imóveis do Brasil, com abrangência em todo território nacional;
  - ii. Envio dos dados dos imóveis, fotos e documentos via programa especializado, em tempo real, em ambiente seguro e certificado;
- R. Usuários
- i. Internos:
    - Área para cadastro de usuários da Plataforma;
    - Possibilidade de definição de alçadas de permissões de acordo com a solicitação da Finep;
    - Painel de notificações para definição de quais mensagens cada usuário deseja ou necessita receber;
    - Painel do usuário para configurações pessoais, troca de senha e etc.
  - ii. Cliente final:

- Dados cadastrais
- Alteração de senha
- Minhas propostas/lances em andamento
- Acompanhamento e cumprimento de pendências
- Relacionamento com a Finep (formalização)
- Compras realizadas

5.17.9. Primeira Fase de Implantação da Solução (Atividades Mínimas)

- 5.17.9.1. Cadastrar, classificar, acompanhar e controlar imóveis disponibilizados para alienação, direcionando inicialmente para venda em sites de leilões (Leis 9514/97 e 13.303/16), por duas vezes, e em sites de venda direta (Lei 13.303/16), conforme critérios estabelecidos pela Finep.
- 5.17.9.2. Distribuir e gerenciar a venda em sites de leilões (Leis 9.514/97 e 13.303/16) e em sites de venda direta (Lei 13.303/16).
- 5.17.9.3. Elaborar planejamento de marketing para promoção da venda dos imóveis.
- 5.17.9.4. Centralizar de maneira online e em tempo real as informações dos imóveis, garantindo uniformidade em todos os canais de venda e permitindo auditorias internas e externas.
- 5.17.9.5. Disponibilizar plataforma que permita visualizar, em tempo real:
  - a) Situação dos imóveis da carteira;
  - b) Gestão dos leiloeiros e dos outros canais de venda;
  - c) Acompanhamento das etapas do processo de alienação por meio de relatórios gerenciais inclusive customizados;
  - d) Vendas em andamento.
- 5.17.9.6. Nesta fase deverá ser feito alinhamento operacional da contratada com os colaboradores da Finep.
- 5.17.9.7. Deverá ser feito o desenho do fluxo operacional para todo o processo.
- 5.17.9.8. Deverá ser feita a definição das políticas de venda dos imóveis.
- 5.17.9.9. Serão realizadas reuniões de alinhamento dos processos entre as áreas envolvidas. As mesmas poderão ser presenciais ou à distância, de acordo com a necessidade. Caso sejam presenciais, todos os custos de deslocamento, hospedagem e diárias serão arcados pela contratada.

5.17.10. Segunda Fase de Implantação da Solução (Atividades Mínimas)

- 5.17.10.1. Promover estudo sobre viabilidade de venda/preço dos imóveis não vendidos baseado no recebimento de propostas;

- 5.17.10.2. Parametrizar esteira de vendas, de acordo com a estratégia legal/comercial (leilão, venda direta, concorrências e outros);
- 5.17.10.3. Prospectar interessados tanto para firmar parcerias visando promoção como para identificar clientes finais em potencial.
- 5.17.10.4. Implantação da plataforma para cadastro único dos imóveis para venda após leilões de alienação fiduciária.
- 5.17.10.5. Centralizar de maneira "on line", e em tempo real, as informações dos imóveis, garantindo uniformidade em todos os canais de venda e permitindo auditorias internas e externas.
- 5.17.10.6. Parametrização da plataforma para recebimento de propostas.
- 5.17.10.7. Parametrizar esteira de vendas, de acordo com a estratégia legal/comercial (leilão, venda direta, concorrência e outros).

## **6. DOS PRAZOS**

- 6.1. O prazo para implantação total da solução será de até 45 (quarenta e cinco) dias corridos, da assinatura do contrato. Sendo de até 15 (quinze) dias corridos para implantação da primeira fase (item 5.17.9). Este prazo poderá ser estendido, mediante avaliação, com base em solicitação, devidamente justificada, aceita pela Finep.
- 6.2. A implantação dos serviços ocorrerá por conta da contratada (com equipe própria), sem custos para a Finep.
- 6.3. Os imóveis disponibilizados pela Finep para a plataforma, deverão ser colocados à venda em até 15 (quinze) dias úteis.

## **7. DAS LICENÇAS E TREINAMENTO**

- 7.1. A plataforma deve ser de propriedade da contratada, lhe conferindo plenos e irrestritos direito do licenciamento no formato SaaS (Software as a Service) na prestação de serviço da solução.
- 7.2. Quando aplicável, soluções de terceiros que venham a ser utilizadas na plataforma deverão ser devidamente licenciadas e autorizadas pela contratada, para serem utilizadas pela Finep.
- 7.3. As licenças de utilização para os colaboradores da Finep serão disponibilizadas sem custos.
- 7.4. Deverão ser fornecidas quantas licenças forem necessárias.
- 7.5. As licenças poderão ser segmentadas por módulos da plataforma, conforme interesse da Finep.
- 7.6. Deverá ser fornecido treinamento aos usuários da Finep, que irão utilizar a plataforma.
- 7.7. Os treinamentos não terão custo para a Finep e poderão ser realizados presencialmente ou à distância.

## 8. DOS REQUISITOS PARA HABILITAÇÃO DA LICITANTE

- 8.1. Apresentação de atestados/certidões/declarações fornecidas por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprovem ter a licitante cumprido, de forma satisfatória, a realização dos seguintes serviços:
  - i. solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis, com disponibilização de uma plataforma web, na qual tenham sido realizadas todas as etapas para venda dos imóveis localizados em todo o território nacional, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência, por um período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses.
- 8.2. Os atestados deverão referir-se a serviço prestado no âmbito da sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.
- 8.3. A contratada deverá disponibilizar, quando solicitado, todas as informações necessárias para comprovação da legitimidade dos atestados.

## 9. DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONTRATADA

- 9.1. Prover supervisão administrativa dos serviços executados e manter a continuidade dos serviços dentro dos parâmetros de desempenho operacional estabelecidos pela **Finep**.
- 9.2. Responsabilizar-se pela adequada execução do contrato, com o atendimento integral das especificações, obrigações, exigências e condições inclusas no Termo de Referência, à legislação e todas as normas vigentes relativas ao objeto contratado, bem como às necessidades e orientações da **Finep**.
- 9.3. Executar os serviços conforme especificado no presente Termo de Referência, com alocação de mão de obra qualificada, de forma a assegurar o progresso satisfatório aos serviços, nos prazos fixados e cumprimento das cláusulas contratuais.
- 9.4. A contratada se compromete a fornecer, mediante solicitação da Finep, relatório sobre os serviços prestados, acatando sugestões motivadas, visando corrigir possíveis falhas e melhor atender as necessidades da Finep.
- 9.5. A **Contratada** deverá prestar informações sobre o andamento dos serviços durante sua execução, comunicar à **Finep** imediatamente qualquer anormalidade constatada, bem como prestar os esclarecimentos solicitados em até 24 (vinte e quatro) horas, respeitados os casos de complexidade para os quais se fixarão prazos específicos.
- 9.6. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento dos dispositivos da Consolidação das Leis do Trabalho – CLT e da Portaria 3.214 de 08.06.79, do Ministério do Trabalho e Emprego (MTE), relativos à Segurança e Medicina do Trabalho, conforme legislação em vigor, e observar as normas nacionais e internacionais, e outras normas ABNT no que for aplicável, bem como toda a legislação correlata em vigor ou que vier a ser exigida.

- 9.7. Empregar, na execução dos serviços, profissionais devidamente especializados e qualificados, de acordo com a legislação em vigor, necessários e indispensáveis à completa e perfeita execução dos serviços. A qualquer tempo, a Fiscalização poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da **Contratada**, desde que entenda, mediante justificativa, que seja benéfico ao desenvolvimento dos serviços.
- 9.8. Correrá por conta exclusiva da **Contratada** a responsabilidade por quaisquer acidentes na execução dos serviços contratados, pelo uso indevido de patentes registradas, prejuízo e danos causados à Finep ou a terceiros por seus empregados, durante a execução dos serviços.
- 9.9. Arcar com todas as despesas de alocação e responsabilidade do transporte vertical e horizontal, de sua equipe, inclusive de seus materiais, equipamentos e ferramentas.
- 9.10. Responsabilizar-se pelo fornecimento de benefícios trabalhistas a seus empregados, transporte, os da convenção coletiva da categoria e outros pertinentes, bem como por todas as questões, reclamações trabalhistas, demandas judiciais, ações por perdas ou danos e indenizações oriundas de erros, ou quaisquer prejuízos causados pela própria, sendo estes de sua inteira responsabilidade, não cabendo, em nenhuma hipótese, responsabilidade solidária por parte da **Finep**.
- 9.11. Responder por todo e qualquer dano que causar à Finep ou a terceiros, ainda que culposos, praticado por seus prepostos, empregados ou mandatários, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou acompanhamento pela Finep, assegurado o contraditório e a ampla defesa.
- 9.12. Serão de inteira responsabilidade da **Contratada** todas as despesas, tais como: impostos, taxas, seguros, mão de obra, licenças, alvarás, eventuais horas extraordinárias, adicionais noturnos, encargos trabalhistas e decorrentes da atividade e outros porventura necessários ao perfeito desempenho das atividades propostas.
- 9.13. A Fiscalização não aceitará, sob nenhum pretexto, a transferência de qualquer responsabilidade da **Contratada** para outras entidades.
- 9.14. A **Contratada** deverá reparar, corrigir ou refazer, às suas expensas, no total ou em parte, os serviços em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução.
- 9.15. Nenhuma modificação poderá ser feita nas especificações dos serviços sem autorização expressa da Fiscalização.
- 9.16. Qualquer pagamento referente a alienação do imóvel, inclusive o sinal, só poderá ser realizado nominalmente a Finep, desde que autorizado e reconhecido por esta.
- 9.17. Dar igual tratamento a todos os imóveis disponibilizados para alienação, independentemente do valor ou liquidez dos bens.
- 9.18. Manter a plataforma atualizada, evitando-se a oferta de imóveis já vendidos.



- 9.19. A **Contratada** está obrigada ao cumprimento de outras disposições legais, federais, municipais e estaduais pertinentes, sendo de sua inteira responsabilidade os processos, ações ou reclamações, movidas por pessoas físicas ou jurídicas em decorrência de falha na execução dos serviços por parte da mesma.
- 9.20. A **Contratada** deverá nomear representante responsável pelos serviços, que será o preposto do contrato, com a missão de garantir o bom andamento dos mesmos, fiscalizando e ministrando a orientação necessária aos executantes dos serviços. Este representante terá a obrigação de reportar-se, quando houver necessidade, ao responsável pelo acompanhamento dos serviços pela Finep (fiscal do contrato) e tomar as providências pertinentes para que sejam corrigidas todas as falhas detectadas.
- 9.21. O representante da Fiscalização da **Finep** e toda pessoa autorizada por esta terão livre acesso aos serviços referentes ao contrato.
- 9.22. A **Contratada** deverá submeter-se aos controles de programação ou de supervisão e fiscalização de serviços na forma apresentada pela Fiscalização.
- 9.23. Responsabilizar-se pela não divulgação e fornecimento de dados ou informações obtidas em razão deste contrato, e ainda pela não utilização do nome da **Finep** para fins comerciais ou em campanhas e material de publicidade, salvo com autorização prévia.
- 9.23.1. A **Contratada** deverá assinar o Anexo I-B Termo de Confidencialidade pelo qual se compromete a manter o sigilo e a confidencialidade de todos os dados e informações de que venham a ter conhecimento no exercício de suas atribuições.
- 9.24. Atender aos requisitos de sustentabilidade socioambiental previstos nas legislações vigentes.

## 10. DAS OBRIGAÇÕES DA FINEP

- 10.1. Acompanhar, fiscalizar, orientar, auxiliar, criticar, determinar ajustes e aprovar serviços.
- 10.2. Entregar a contratada as informações necessárias previstas neste Termo de Referência, assim como, prestar informações técnicas relativas as suas atribuições institucionais e competências tidas como relevantes para o desenvolvimento dos serviços a serem executados.
- 10.3. Fornecer a qualquer tempo, mediante solicitação escrita da Contratada, todas as informações ou esclarecimentos, bem como orientá-la em todas as situações não previstas neste Termo.
- 10.4. Notificar à Contratada, por escrito, sobre eventuais imperfeições ou irregularidades na execução dos serviços, fixando prazo para correções.
- 10.5. Aplicar à contratada as penalidades contratuais e regulamentares cabíveis.
- 10.6. Não obstante a empresa contratada seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a Finep reserva-se ao direito de, sem qualquer forma de restrição à plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os mesmos.
- 10.7. A fiscalização da Contratante não será motivo para exclusão ou redução da responsabilidade da Contratada

## 11. DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

- 11.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste.
- 11.2. O acompanhamento e a fiscalização dos serviços prestados serão exercidos pelo Fiscal do contrato, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da prestação dos mesmos e de tudo darão ciência à Contratada, podendo sustar, recusar, mandar refazer ou fazer quaisquer serviços que estejam em desacordo com o contrato, tais como:
  - 11.2.1. Verificar, junto à Contratada e seu preposto, se estão sendo tomadas todas as providências necessárias para o bom andamento dos serviços;
  - 11.2.2. Fazer as anotações necessárias em todos os atos da empresa contratada relativos à execução do contrato, em especial na aplicação de sanções, alterações, prorrogações e rescisão do contrato;
  - 11.2.3. Verificar a correta execução das atividades inerentes ao objeto da contratação e se estão em conformidade com o presente Termo de Referência
- 11.3. A fiscalização do contrato avaliará constantemente a execução do objeto, em especial, sempre que a Contratada:
  - 11.3.1. não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
  - 11.3.2. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.
- 11.4. Não será permitido que a própria Contratada materialize a avaliação de desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizada.
- 11.5. A Contratada poderá apresentar justificativa para a prestação do serviço com menor nível de conformidade, que poderá ser aceita pelo fiscal do contrato, desde que comprovada a excepcionalidade da ocorrência, resultante exclusivamente de fatores imprevisíveis e alheios ao controle do prestador.

## **12. FORMA DE PAGAMENTO PELO PROPONENTE COMPRADOR**

- 12.1. A forma de pagamento poderá ser a vista ou parcelada, com ou sem financiamento bancário.
- 12.2. A Finep irá analisar cada caso conforme sua conveniência.
- 12.3. A Finep se reserva ao direito de recusar propostas que não lhe forem atrativas.
- 12.4. Os pagamentos deverão ser creditados, pelo comprador, diretamente na conta corrente da Finep, descontando o valor da porcentagem devida a contratada. Esta condição deverá constar no contrato de venda.

## **13. DESPESAS RELATIVAS A ALIENAÇÃO DOS IMOVEIS**

- 13.1. O proponente comprador será responsável pelo pagamento de todas as despesas de contratação, tais como, seguro, ITBI; despesas com registro no cartório de registro de imóveis; despesas com a obtenção da certidão de dados cadastrais, da prefeitura onde está localizado o imóvel.

#### **14. FINALIZAÇÃO DA VENDA**

14.1. Considera-se a venda finalizada:

- i. No caso de venda com pagamento à vista ou financiamento, apresentação da Certidão de Matrícula contendo a averbação do registro de compra e venda no respectivo ofício de Registro de Imóveis, protocolado na Unidade da Secretaria de Patrimônio da União - SPU, se for o caso, bem como, apresentação da Certidão de Dados Cadastrais emitida pela Prefeitura, com os dados da propriedade atualizados.
- ii. No caso de venda com parcelamento, comprovação da assinatura do respectivo contrato ou registro dele, caso solicitado pela Finep.

#### **15. REMUNERAÇÃO DO SERVIÇO**

- 15.1. A título de remuneração, a contratada receberá o valor referente ao percentual, sobre o valor da venda do imóvel, conforme proposta apresentada. Isso se dará com assinatura do contrato de compra e venda e transferência de titularidade do imóvel. Esta será a única remuneração recebida pela contratada, não cabendo qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto à Finep ou a terceiros pelos serviços executados.
- 15.2. A contratada deverá comprovar a finalização da compra com a remessa de cópia do contrato, no qual conste os valores envolvidos, e a obrigação do comprador fazer o crédito do valor diretamente na conta corrente da Finep, ressalvado o percentual da contratada, conforme proposta apresentada.

#### **16. DA FORMALIZAÇÃO E DA VIGÊNCIA DO CONTRATO**

- 16.1. Os serviços objeto do presente Termo de Referência serão formalizados mediante contrato.
- 16.2. O período de vigência do contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 13.303/2016.

#### **17. DA PROPOSTA DE PREÇOS**

17.1. A proposta deverá ser apresentada de forma clara e objetiva, contendo:

17.1.1. - O percentual de comissão final total (incluindo pós-venda), cobrada da adquirente final do imóvel, sobre o valor da venda do mesmo;

17.1.2 - Validade da proposta de, no mínimo, 60 (sessenta) dias;

17.1.3 - Declaração de que, no percentual ofertado, estão inclusos todos os tributos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre a prestação dos serviços, conforme previstos no Termo de Referência.

17.2. A apresentação da proposta implica a obrigatoriedade do cumprimento das disposições nela contidas, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.

- 17.3. Nos percentuais propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.
- 17.4. A Contratada deverá arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos.
- 17.5. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos.
- 17.6. Os percentuais ofertados são de exclusiva responsabilidade do licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 17.7. O critério de julgamento deverá levar em conta que a plataforma de gestão de imóveis atenda a todos os critérios técnicos, constantes deste Termo de Referência.

## **18. DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 18.1. A Finep se reserva o direito de retirar, a qualquer momento, bens disponibilizados para venda, sem gerar qualquer direito de ressarcimento/indenização.

**ANEXO I-A**

| <b>DADOS CADASTRAIS OBRIGATÓRIOS PARA IMPORTAÇÃO</b> |                                  |   |                                    |                 |
|--|----------------------------------|---|------------------------------------|-----------------|
| <b>ID</b>  | <b>CAMPO</b>                     | <b>DESCRIÇÃO</b>  | <b>FORMATO</b>                     | <b>CONDIÇÃO</b> |
| 1  | ID FINEP                         | Nº de identificação (Único) do imóvel nos sistemas da Finep   | Nº sem casa                        | OBRIGATÓRIO     |
| 2  | Status de Venda                  | Status que identifiquem a situação do imóvel de venda. Importante para disparar ações de retirada do imóvel de venda, entre outros. | Validar lista fornecida pela Finep | OBRIGATÓRIO     |
| 3  | Matrícula(s)                     | Documento no formato PDF  | PDF                                | OBRIGATÓRIO     |
| 3.a  | ID do documento                  | Nº de identificação do documento para o caso da Finep possuir controle das versões de documentos para identificar atualizações      | nº sem casa decimal                | OPCIONAL        |
| 3.b  | Nº da Matrícula                  | Informado no documento  | nº sem casa decimal                | OBRIGATÓRIO     |
| 3.c  | Data da Matrícula                | Data em que o documento foi obtido  | Data dd/mm/aaaa                    | OPCIONAL        |
| 3.d  | RGI                              | Cartório de Registro de Imóveis   | Campo de texto                     | OBRIGATÓRIO     |
| 4  | Laudo                            | Documento físico, ou então, disponibilização das fotos do imóvel  | Documento                          | RECOMENDÁVEL    |
| 4.a  | ID documento                     | Nº de identificação do documento para o caso do banco possuir controle de versões de documentos para identificar atualizações.      | nº sem casa decimal                | OPCIONAL        |
| 4.b  | Data do Laudo                    | Data em que o documento foi elaborado, para controle da validade.   | Data dd/mm/aaaa                    | OPCIONAL        |
| 4.c  | Valor de Avaliação               | Valor constante no laudo  | Em R\$                             | OBRIGATÓRIO     |
| 4.d  | Valor de Liquidez/ Venda forçada | Valor constante no laudo  | Em R\$                             | RECOMENDÁVEL    |
| 5  | Inscrição Prefeitura             | Para pesquisa nas Prefeituras   | Campo de texto                     | OBRIGATÓRIO     |
| 6  | Áreas                            | Importante estar preenchida para facilitar a pesquisa no site e enriquecer processo de venda.                                       | -                                  | RECOMENDÁVEL    |

|     |                           |   |                            |              |
|-----|---------------------------|---|----------------------------|--------------|
| 6.a | Área Comum                | -   | nº com duas casas decimais | RECOMENDÁVEL |
| 6.b | Área Construída           | -   | nº com duas casas decimais | RECOMENDÁVEL |
| 6.c | Área do Terreno           | -   | nº com duas casas decimais | RECOMENDÁVEL |
| 6.d | Área Útil                 | -   | nº com duas casas decimais | RECOMENDÁVEL |
| 6.e | Área Privativa            | -   | nº com duas casas decimais | RECOMENDÁVEL |
| 6.f | Área Total                | -   | nº com duas casas decimais | RECOMENDÁVEL |
| 6.g | Unidade de Medida         | Utilizar a mesmo para todas informadas  | m2 ou ha                   | OBRIGATÓRIO  |
| 7   | Características           | Importante estar preenchida para facilitar a pesquisa no site e enriquecer processo de venda. | -                          | RECOMENDÁVEL |
| 7.a | Dormitórios               | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.b | Suítes                    | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.c | Banheiros                 | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.d | Sacada / Varanda          | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.e | Copas                     | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.f | Cozinhas                  | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.g | Salas                     | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.h | Lavabos                   | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.i | Despensas                 | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.j | Banheiros/<br>Empregada   | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.k | Dormitórios<br>/Empregada | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |
| 7.l | Áreas Serviço             | Quantidade  | nº sem casa decimal        | RECOMENDÁVEL |

|      |                                  |  |  |              |
|------|----------------------------------|--|--|--------------|
| 7.m  | Piscina                          | Quantidade   | nº sem casa decimal                    | RECOMENDÁVEL |
| 7.n  | Escritório                       | Quantidade   | nº sem casa decimal                    | RECOMENDÁVEL |
| 7.o  | Vagas Determinadas               | Quantidade   | nº sem casa decimal                    | RECOMENDÁVEL |
| 7.p  | Vagas Indeterminadas             | Quantidade   | nº sem casa decimal                    | RECOMENDÁVEL |
| 8    | Tipo do imóvel                   | Apto, casa, lotes e outros   | Lista a ser fornecida                  | OBRIGATÓRIO  |
| 9    | Finalidade                       | Residencial, comercial e outros  | Lista a ser fornecida                  | OBRIGATÓRIO  |
| 10   | Situação                         | Ocupado, desocupado e outros   | Lista a ser fornecida                  | OBRIGATÓRIO  |
| 11   | Endereço                         | Poder ser preenchido automaticamente com o CEP                           | -                                      | OBRIGATÓRIO  |
| 11.a | CEP                              | -  | Padrão dos Correios                    | OBRIGATÓRIO  |
| 11.b | Logradouro                       | -  | -                                      | OBRIGATÓRIO  |
| 11.c | Nº do imóvel                     | -  | -                                      | OBRIGATÓRIO  |
| 11.d | Complemento                      | -  | -                                      | OPCIONAL     |
| 11.e | Bairro                           | -  | -                                      | OBRIGATÓRIO  |
| 11.f | Cidade                           | -  | -                                      | OBRIGATÓRIO  |
| 11.g | UF                               | -  | -                                      | OBRIGATÓRIO  |
| 12   | Valor do condomínio mensal       | -  | Em R\$                                 | RECOMENDÁVEL |
| 13   | Valor do IPTU (anual)            | -  | Em R\$                                 | RECOMENDÁVEL |
| 14   | Fotos do Imóvel                  | Na melhor resolução disponível   | Formato PNG ou JPEG                    | OBRIGATÓRIO  |
| 15   | Considerações importantes        | Todas as informações importantes que o comprador do imóvel precise saber | A ser definida em conjunto com a Finep | OBRIGATÓRIO  |
| 15.a | Pendências Jurídicas             | Ações em andamento (liminares e outros)                                  | Campo de texto                         | OBRIGATÓRIO  |
| 15.b | Outros procedimentos e condições | Desocupação, dívidas e outros  | Campo de texto                         | OBRIGATÓRIO  |

**ANEXO I-B**

**TERMO DE CONFIDENCIALIDADE**

À

Finep

Referência: Pregão eletrônico nº **01/2022**

Tendo em vista a assinatura do contrato nº \_\_\_\_\_, comprometemo-nos a:

**1. INFORMAÇÕES SIGILOSAS**

1.1. Para os propósitos deste Instrumento são "Informações Sigilosas" todos e quaisquer dados e informações verbais, digitais ou na forma escrita em meio físico referentes à estratégia, administração, processos e suas representações gráficas, ou atividades-fim da Financiadora de Estudos e Projetos, doravante denominada Finep, incluindo dados e informações oriundos do relacionamento da Finep com seus empregados e colaboradores, com sua base de clientes, atuais e em prospecção, que possam envolver suas estratégias, segredos industriais, informações financeiras, pessoais, operacionais, econômicas, técnicas, jurídicas, planos comerciais, de marketing, de engenharia ou programação, bem como demais informações comerciais ou "know-how", que não são de conhecimento público, e que tenham sido, ou seja, direta ou indiretamente fornecidos, disponibilizados ou divulgados pela Finep, seus empregados e colaboradores, Fornecedores ou seus representantes legais em decorrência do Contrato.

1.2. O compromisso assumido neste Termo de Confidencialidade abrange todas as obrigações referentes a sigilo previstas no TR.

**2. UTILIZAÇÃO DA INFORMAÇÃO SIGILOSA**

2.1. O signatário reconhece que as informações a serem acessadas são vitais para o sucesso dos serviços e serão revestidas de sigilo e confidencialidade e sua divulgação ou uso indevido poderá acarretar em perdas e danos, de acordo com os preceitos legais aplicáveis à matéria.

2.2. Sem o consentimento prévio por escrito da Finep, o signatário não poderá reproduzir ou copiar, no todo ou em parte, em qualquer meio - físico ou digital - quaisquer Informações Sigilosas que direta ou indiretamente tenha tido acesso.

2.3. Sem o consentimento prévio por escrito da Finep, o signatário não revelará ou divulgará a terceiros, no todo ou em parte, quaisquer Informações Sigilosas que direta ou indiretamente tenha tido acesso.

2.4. A qualquer tempo, poderá ocorrer a suspensão do fornecimento das Informações Sigilosas, bem como o acesso às mesmas, por iniciativa da Finep, sendo certo que tal suspensão não afetará as obrigações aqui previstas.

2.5. O signatário deverá destruir todo e qualquer documento e informação, seja física ou digital, que contenha informações confidenciais ou não do projeto, quando não mais for necessária a manutenção dessas informações,



comprometendo-se a não reter quaisquer reproduções, sob pena de incorrer nas responsabilidades previstas no presente termo.

### **3. DIVULGAÇÃO DE INFORMAÇÃO SIGILOSA EM VIRTUDE DE IMPOSIÇÃO LEGAL**

3.1. Se o signatário for intimado a revelar, no todo ou em parte, as Informações Sigilosas por qualquer juízo ou autoridade governamental competente, deverá comunicar imediatamente à Finep, por escrito, com prazo suficiente para permitir que esta adote as medidas legais cabíveis para resguardo de seus direitos.

### **4. PRAZO DE VALIDADE**

4.1. Este compromisso tem natureza irrevogável e irretroatável e vigorará por prazo indeterminado.

### **5. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES**

5.1. Este instrumento não cria vínculo de relação trabalhista com a Finep nem outro relacionamento de qualquer espécie.

### **6. PENALIDADES**

6.1. A não-observância de quaisquer das disposições de confidencialidade estabelecidas e/ou violação das obrigações previstas no presente termo, sujeitará o signatário, como também ao agente causador ou facilitador, ao pagamento de multa, indenização material e/ou moral, e/ou ressarcimento de todas as perdas, danos causados, lucros cessantes, danos diretos e indiretos e quaisquer outros prejuízos patrimoniais ou morais que surjam em decorrência deste descumprimento, bem como as de responsabilidade civil e criminal, tudo apurado em regular processo judicial.

### **7. FORO**

7.1. Este documento será regido e interpretado pelas Leis da República Federativa do Brasil, sendo eleito o foro da Justiça Federal da Capital do Estado do Rio de Janeiro, para dirimir os litígios, controvérsias e disputas relacionadas ou decorrentes do presente Termo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

---

[Assinatura do Representante legal]

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

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

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

**ANEXO II**

**PLANILHA DE PREÇOS**

**Ref.: Pregão eletrônico nº 01/2022**

**OBJETO:** Contratação de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, objetivando de atender as demandas existentes, e as que estão por vir, nos processos de alienação de imóveis localizados em todo o território nacional, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência.

| <b>Item 01</b>  | <b>Percentual de comissão final Total (incluindo pós-venda), cobrada adquirente final do imóvel (%)</b> |
|---|---|
| Contratação de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, conforme previsto no Termo de Referência |   |

Declaro que, no percentual ofertado, estão inclusos todos os tributos e demais despesas que incidam direta ou indiretamente sobre a prestação dos serviços, conforme previstos no Termo de Referência.

**VALIDADE DA PROPOSTA:** ~~XX~~ (XXXX) dias, a contar do dia da sessão de recebimento da mesma (*observar o subitem 5.5 do Edital*).

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

\_\_\_\_\_  
[Assinatura do Representante legal]

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

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

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

**ANEXO III**

**DECLARAÇÃO DE ENDEREÇO ELETRÔNICO E DADOS BANCÁRIOS**

**Ref.: Pregão eletrônico nº 01/2022**

**OBJETO:** Contratação de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, objetivando de atender as demandas existentes, e as que estão por vir, nos processos de alienação de imóveis localizados em todo o território nacional, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência.

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ sob o n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, DECLARA:

1) que o endereço eletrônico abaixo informado será o meio utilizado pela Finep para troca de quaisquer informações necessárias ao bom andamento das negociações, assinatura e execução do contrato, sendo inclusive o meio considerado para contagem de prazos, sendo de inteira responsabilidade desta empresa comunicar à Finep quando houver alteração no referido endereço eletrônico, bem como garantir a sua acessibilidade.

**Endereço Eletrônico:** \_\_\_\_\_

2) que os dados bancários para fins de pagamento pela **Finep** são:

**Banco:**

**Agência:**

**Conta Corrente:**

3) Dados para contato por telefone:

**Pessoa de contato:** \_\_\_\_\_

**Telefone:** \_\_\_\_\_

[Local], XX de XXXXXX de XXXX.

\_\_\_\_\_  
[Assinatura do Representante legal]

Nome: \_\_\_\_\_

Cargo: \_\_\_\_\_

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

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

**ANEXO IV**  
**MINUTA DO CONTRATO**

Financiadora de Estudos e Projetos – **Finep**

Instrumento Contratual Código Nº:

**XX.XX.XXXX.00**

**CONTRATO ENTRE A FINANCIADORA DE ESTUDOS  
E PROJETOS - FINEP E [NOME DA CONTRATADA]**

**Financiadora de Estudos e Projetos - Finep**, empresa pública federal, vinculada ao Ministério de Ciência, Tecnologia e Inovações – MCTI, com sede em Brasília/DF, e serviços nesta cidade, à Praia do Flamengo, 200, 1º andar, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º 33.749.086/0001-09, doravante denominada **Finep** e **XXXXXX**, com sede em **XXXXXX** na **XXXXXX**, n.º **XXX**, inscrita no C.N.P.J. sob o n.º **XXXXXX**, doravante denominada **Contratada**, por seus representantes legais, ao final identificados, firmam o presente Contrato nos termos da legislação vigente – Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e no Decreto nº 8.945, de 27 de dezembro de 2016 e, subsidiariamente, na Lei nº 10.520, de 17 de julho de 2002 e Decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, com base na homologação de fls. **XX** do processo de **PREGÃO ELETRÔNICO n.º 01/2022** e acordo com as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO**

1.1. Contratação de empresa para prestação de serviços de solução tecnológica para gestão de vendas de imóveis não de uso de propriedade da Finep, com disponibilização de uma plataforma web, na qual serão realizadas todas as etapas para venda dos imóveis, com leiloeiros, imobiliárias e corretores integrados, objetivando de atender as demandas existentes, e as que estão por vir, nos processos de alienação de imóveis localizados em todo o território nacional, conforme condições e exigências constantes no presente Termo de Referência.

**CLÁUSULA SEGUNDA: ESPECIFICAÇÕES**

- 2.1. O objeto deste instrumento obedecerá rigorosamente às Especificações da **Finep** constantes do Termo de Referência do Edital nº **01/2022** e da Proposta de Preços de **XX** de **XXXXXX** de 202**X** da **Contratada**, no que não colidir com o presente instrumento, constituindo estes, anexos a este Contrato.
- 2.2.1. O objeto será executado no regime de empreitada por preço global.
- 2.1.2. Qualquer alteração que se demonstre necessária durante a execução deste Contrato deverá ser previamente aprovada pela **Finep**, por escrito.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR**

- 3.1. O valor da remuneração será referente ao percentual de comissão sobre o valor da venda do imóvel, sendo esta a única remuneração recebida pela **Contratada**.
- 3.2. O pagamento da comissão de intermediação será feito diretamente pelo comprador do imóvel à **Contratada**.
  - 3.2.1. Não caberá qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto à Finep ou a terceiros pelos serviços executados.
- 3.3. O percentual de comissão final total, incluindo pós-venda, cobrado do adquirente final do imóvel será de **xxx% (xxx por cento)**.
- 3.4. Estão incluídos no preço acima, o lucro, o ISS, e todos os custos necessários que venham incidir à perfeita execução do objeto deste Contrato, inclusive despesas com fretes, transportes, embalagens, taxas, impostos diretos e indiretos, obrigações tributárias, inclusive o ISS, trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e financeiras de qualquer natureza, e quaisquer seguros incidentes ou que venham a incidir à prestação dos serviços.

### **CLÁUSULA QUARTA: PRAZO**

- 4.1. O prazo de vigência do Contrato será de 24 (vinte e quatro) meses a contar de **xx/xx/xxxx**, prorrogáveis até o limite de 5 (cinco) anos.
- 4.2. Até 120 (cento e vinte) dias antes do término de cada período de vigência contratual, cabe a **Contratada** comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, o seu propósito de não prorrogar a vigência por um novo período.
- 4.3. Caso a **Contratada** se recuse a celebrar aditivo contratual de prorrogação, tendo antes manifestado sua intenção de prorrogar o Contrato ou deixado de manifestar seu propósito de não prorrogar, nos termos da Cláusula acima, ficará sujeito às penalidades previstas na Cláusula de PENALIDADES deste Contrato.

### **CLÁUSULA QUINTA: GARANTIA DA EXECUÇÃO**

- 5.1. Não será exigida garantia de execução.

### **CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

- 6.1. São obrigações da **Contratada**, além de todas as condições previstas também no Termo de Referência, no Edital do **Pregão nº 01/2022** e leis vigentes, respeitando-se a especificidade do serviço ora contratado:
  - a) obter todas as licenças e autorizações necessárias à execução dos serviços contratados, pagando os emolumentos prescritos por lei, quando for o caso;

- b) designar encarregado responsável para representá-la na execução do Contrato, que deverá ser o elemento de contato entre a **Contratada** e a **Finep**;
- b.1) cuidar para que o preposto indicado mantenha permanente contato com o fiscal do contrato designado pela **Finep**, adotando as providências requeridas relativas à execução dos serviços pelos empregados;
- c) utilizar pessoal selecionado e de comprovada competência técnica e bom comportamento, que deverá obedecer às normas internas da **Finep**, mormente ao que se refere às normas de ética, segurança e saúde;
- d) afastar ou substituir, a seu critério ou por recomendação da **Finep**, qualquer empregado que, comprovadamente, causar embaraço à boa execução deste Contrato, por ineficiência, má conduta em relação aos dirigentes, empregados da Finep ou terceiros;
- e) reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados, e responder por danos causados diretamente a terceiros ou à **Finep**;
- f) arcar com as despesas decorrentes de obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais e comerciais, tais como seguros de acidentes, indenizações, tributos, vale refeição, vale transporte, uniformes, crachás e outras que porventura venham a ser criadas e exigidas pelo Poder Público ou em Convenção Coletiva resultantes da execução do Contrato;
- g) prestar imediatamente quaisquer esclarecimentos solicitados pela **Finep**, respeitados os casos de complexidade para os quais se fixarão prazos específicos;
- h) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para celebração do presente instrumento, devendo comunicar à **Finep** a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;
- i) observar as normas condominiais e da **Finep** na execução dos serviços e na circulação e permanência no prédio;
- j) observar que os dados bancários, informados na Declaração de Endereço Eletrônico e Dados Bancários – **Anexo III** do Edital, devem estar vinculados ao seu CNPJ e, na hipótese de alteração dos mesmos, a **Finep** deverá ser oficialmente informada, respeitando-se, no entanto, que a conta corrente deve estar em nome da **Contratada**;
- k) responsabilizar-se pela divulgação de qualquer informação sobre a **Finep** e os projetos por esta financiados que seus empregados venham a ter acesso, direta, indireta ou mesmo acidentalmente, em virtude do serviço prestado;
- l) responsabilizar-se pela perfeita execução deste Contrato, obrigando-se a executá-lo com a observância de todas as normas legais, regulamentares, técnicas e éticas que envolvam execução, realização e aquisição de bens e serviços inerentes ao mesmo;
- m) providenciar, perante a Receita Federal do Brasil - RFB, comprovando à **Finep**, sua exclusão obrigatória do SIMPLES, no prazo estipulado pelo artigo 30 da Lei Complementar nº 123/2006, se a **Contratada**, quando optante do SIMPLES:

- m.1) extrapolar o limite de receita bruta anual previsto no artigo 3º da Lei Complementar nº 123/2006, ao longo da vigência deste Contrato; ou
- m.2) enquadrar-se em alguma das situações previstas no artigo 17 da Lei Complementar nº 123/2006.
- n) abster-se da prática de atos que atentem contra o patrimônio público nacional ou estrangeiro, bem como contra princípios da Administração Pública ou contra os compromissos internacionais assumidos pelo Brasil, especialmente os dispostos no artigo 5º da Lei nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), não oferecendo, dando ou se comprometendo a dar a quem quer que seja, ou aceitando ou se comprometendo a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma;
- o) manter a integridade nas relações público-privadas, agindo de boa-fé e de acordo com os princípios da moralidade administrativa e da impessoalidade, além de pautar sua conduta por preceitos éticos;
- p) considerar em suas práticas de gestão a adoção de medidas de integridade, assim consideradas aquelas voltadas à prevenção, detecção e remediação da ocorrência de fraudes e atos de corrupção;
- q) respeitar, cumprir e fazer cumprir, no que couber, o Código de Ética, Conduta e Integridade da Finep, que se encontra disponível na página da Finep na internet (<http://www.finep.gov.br>), assim como atentar para demais orientações de integridade disponibilizadas pela Finep;
- r) não adotar, não incentivar e repudiar condutas que gerem inconformidades com a legislação aplicável às empresas públicas, em especial à Lei nº 12.527/2011, à Lei nº 12.813/2013, à Lei nº 12.846/2013 e à Lei nº 13.303/2016;
- s) não subcontratar, total ou parcialmente, outra empresa para a execução dos serviços referentes ao objeto deste Contrato, salvo para transporte de materiais.

6.2. São obrigações da **Finep**:

- a) efetuar os pagamentos devidos à **Contratada** dentro dos prazos previstos neste instrumento desde que cumpridas todas as formalidades e exigências deste instrumento;
- b) designar fiscal, que será responsável pelo acompanhamento e fiscalização do Contrato, sendo o elemento de ligação entre as partes;
- c) comunicar oficialmente à **Contratada** quaisquer falhas verificadas no cumprimento deste instrumento.

**CLÁUSULA SÉTIMA: ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

- 7.1. Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada por representante da **Finep** devidamente designado para esse fim, permitida a assistência de terceiros.
- 7.1.1. A atestação de conformidade do fornecimento do objeto cabe ao representante da **Finep** designado para a fiscalização do contrato.

- 7.1.2. O exercício da fiscalização pela **Finep**, indicado no subitem anterior não excluirá nem reduzirá as responsabilidades da **Contratada**.
- 7.2. À **Finep** fica desde já assegurado o direito de:
- solicitar à **Contratada** o afastamento ou a substituição de qualquer de seus empregados ou de prepostos, por ineficiência, incompetência, má conduta em relação aos dirigentes, empregados da **Finep** ou terceiros;
  - determinar o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados;
  - rejeitar todo e qualquer serviço de má qualidade ou não especificado, exigindo sua substituição ou correção imediatas;
  - impugnar todo e qualquer serviço feito em desacordo com as especificações, normas regulamentares, legais e contratuais; e
  - ordenar a suspensão da execução do objeto ora contratado, sem prejuízo das penalidades a que ficar sujeita a **Contratada** e sem que esta tenha direito à indenização, caso, dentro de 48 (quarenta e oito) horas a contar da entrega da notificação correspondente, não seja atendida qualquer reclamação por falha ou incorreção na execução do objeto.
- 7.3. Quaisquer esclarecimentos solicitados pela **Finep** deverão ser prestados imediatamente, respeitados os casos de complexidade para os quais se fixarão prazos específicos.

#### CLÁUSULA OITAVA: RECEBIMENTO

- 8.1. O objeto será recebido provisoriamente, quando do recebimento do documento fiscal. Quando verificada a necessidade de ajustes, correções e/ou substituições, o seguinte procedimento será adotado:
- a **Contratada** será convocada a efetuar-los, às suas expensas, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da data de convocação. A concessão de prazo para ajustes, correções e/ou substituições não impede a instauração de procedimento punitivo para aplicação de penalidade;
  - na não realização dos ajustes e/ou as substituições solicitadas, o objeto será rejeitado, total ou parcialmente, podendo ser instaurado procedimento de rescisão contratual, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades.
- 8.2. A partir do recebimento provisório, a **Finep** efetuará a verificação do atendimento das especificações, condições e obrigações previstas neste Contrato e em seus Anexos, recebendo definitivamente o objeto através de atesto na Nota Fiscal.
- 8.3. O recebimento definitivo:
- constitui condição indispensável para o pagamento do valor ajustado; e
  - não exclui a responsabilidade da **Contratada** por vícios revelados posteriormente ou pela garantia dos materiais entregues.



#### **CLÁUSULA NONA: CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 9.1. Pelo objeto descrito nas cláusulas primeira e segunda deste instrumento, fica a **Contratada** ciente de que sua única remuneração corresponde ao percentual de comissão sobre a venda do imóvel, conforme Cláusula Terceira.
- 9.2. Não caberá à **Contratada** qualquer exigência de pagamento ou ressarcimento junto à **Finep**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA: ALTERAÇÃO**

- 10.1. O contrato poderá ser alterado, por acordo entre as partes, nos seguintes casos:
- a) quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
  - b) quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei 13.303/2016;
  - c) quando conveniente a substituição da garantia de execução;
  - d) quando necessária a modificação do regime de execução do serviço, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
  - e) quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento, com relação ao cronograma financeiro fixado, sem a correspondente contraprestação da execução de serviço;
  - f) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos da **Contratada** e a retribuição da administração para a justa remuneração do serviço, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, na hipótese de sobrevirem fatos imprevisíveis, ou previsíveis porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou, ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: MATRIZ DE RISCOS**

- 11.1. A **Finep** e a **Contratada**, tendo como premissa a obtenção do melhor custo contratual mediante a alocação do risco à parte com maior capacidade para geri-lo e absorvê-lo, identificam os riscos decorrentes da relação contratual e, sem prejuízo de outras previsões contratuais, estabelecem os respectivos responsáveis na Matriz de Riscos constante do Anexo A deste Contrato.
- 11.1.1. O reajuste de preço aludido na Matriz de Riscos deve respeitar o disposto na Cláusula de Reajuste deste Contrato.
- 11.1.2. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da **Contratada**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: REAJUSTE**

12.1. Os preços serão fixos e irremovíveis.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: NÃO EXERCÍCIO DE DIREITOS**

13.1. O atraso ou a abstenção pela **Finep** do exercício de quaisquer direitos ou faculdades que lhe assistam em decorrência da lei ou do presente Contrato, bem como a eventual tolerância com atrasos no cumprimento das obrigações assumidas pela **Contratada**, não implicarão em novação, não podendo ser interpretados como renúncia a tais direitos ou faculdades, que poderão ser exercidos, a qualquer tempo, a critério exclusivo da **Finep**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: PENALIDADES**

14.1. Pela inexecução total ou parcial ou atraso injustificado na execução deste Contrato, inclusive por falha ou fraude na execução do mesmo e ainda pelo descumprimento de qualquer prazo e/ou obrigações estipuladas no Termo de Referência e neste Instrumento pela **Finep**, esta poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à **Contratada** as seguintes sanções, sem prejuízo da responsabilidade civil e penal que couber:

- a) Advertência.
- b) Multa:
  - b.1) contratual: de até 10% (dez por cento) do valor total do Contrato;
  - b.2) moratória: de até 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor total do Contrato, aplicável no atraso das providências requeridas pela **Finep**.
  - b.3) moratória: de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor do Contrato, observado o máximo de 2% (dois por cento), por dia de atraso na prestação da garantia contratual.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a **Finep**, pelo prazo de até 02 (dois) anos, quando tratar-se de:
  - c.1) falha na execução do Contrato;
  - c.2) fraude na execução do Contrato;
  - c.3) comportamento de modo inidôneo;
  - c.4) cometimento de fraude fiscal;
  - c.5) apresentação de declaração ou documentação falsa;
  - c.6) retardamento da execução do objeto; e
  - c.7) demais ações que venham a comprometer a regular execução do objeto pactuado.

- 14.2. A **Contratada** não incorrerá na sanção referida nos itens b.2 e b.3 caso ocorram prorrogações compensatórias formalmente concedidas pela **Finep**, devidas a comprovado impedimento na execução das obrigações.
- 14.3. As sanções previstas nos itens a e c poderão ser aplicadas juntamente com a do item b, facultada a defesa prévia da **Contratada**, no prazo de 10 (dez) dias úteis.
- 14.4. A sanção prevista no item c implica a imediata rescisão.
- 14.5. A cobrança da multa será feita na forma da lei, podendo ser descontada da garantia, se houver, após regular processo administrativo.
  - 14.5.1. Se a multa for de valor superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o contratado pela sua diferença, a qual será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **Finep** ou ainda, quando for o caso, cobrada judicialmente.
  - 14.5.2. O prazo para pagamento da multa aplicada pela **Finep** não poderá ultrapassar 10 (dez) dias úteis a partir da intimação da empresa.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: RESCISÃO

- 15.1. O presente Contrato poderá ser rescindido:
  - a) por mútuo acordo entre as partes, mediante aviso prévio por escrito de 30 (trinta) dias.
  - b) por via judicial, nos termos da legislação.
  - c) motivadamente, sem direito à indenização quando esgotado o prazo recursal, a contratada não realizar o pagamento da multa aplicada.
  - d) motivadamente, sem direito à indenização, quando, respeitado o direito ao contraditório e à ampla defesa, for caracterizado o inadimplemento contratual.
  - e) motivadamente, sem direito à indenização, quando, durante a execução contratual, for identificado cometimento de conduta tipificada como crime na legislação penal por parte da contratada.
  - f) unilateralmente, mediante comunicação com, no mínimo, 4 (quatro) meses de antecedência e pagamento de multa no valor de 2 (dois) meses, proporcional ao tempo restante do contrato após o cumprimento do aviso prévio, em até 15 (quinze) dias após o ato da comunicação.
    - f.1) fica desde já ajustado que, caso a parte venha a rescindir antecipadamente este contrato, sem formalizar tal intenção à outra parte conforme item acima, ou se formalizar tal intenção mas não cumprir o prazo devido do item supra, pagará, no ato da rescisão, além da multa prevista no item g, o valor do contrato referente ao período não cumprido de aviso prévio.
- 15.1.1. No caso de rescisão provocada por inadimplemento da **Contratada**, a **Finep** poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: VEDAÇÕES**

16.1. É vedado à **Contratada**:

- a) caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- b) interromper injustificadamente a execução contratual sob alegação de inadimplemento por parte da **Finep**, salvo nos casos previstos em lei.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: ANTINEPOTISMO E CONDUTA ÉTICA**

- 17.1. Os administradores e/ou sócios dirigentes, bem como as pessoas que compõem o quadro técnico empregado na execução do serviço, não podem possuir familiar (cônjuge, companheiro ou parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau) detentor de cargo comissionado ou função de confiança na **Finep**, em atendimento ao Decreto 7.203/2010.
- 17.2. A **Contratada** declara ter conhecimento do Código de Ética e de Conduta da Finep, que poderá ser consultado na página da **Finep** na internet: <http://www.finep.gov.br>, ou requisitado ao Fiscal do Contrato.
- 17.3. Eventuais irregularidades ou descumprimentos das normas internas da **Finep** ou da legislação vigente podem ser denunciados à Ouvidoria, por meio do endereço <http://www.finep.gov.br/ouvidoria> ou na Praia do Flamengo, 200, 1º andar, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, CEP 22.210-901.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: VINCULAÇÃO DO CONTRATO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

- 18.1 O presente contrato fundamenta-se na Lei nº 13.303/2016 e no Regulamento de Compras, Contratações e Contratos Administrativos da Finep e aos casos omissos as disposições do Código Civil Brasileiro e demais normas aplicáveis, e vincula-se ao Edital e anexos do Pregão Eletrônico n.º   /20  , bem como à proposta da **Contratada**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA: FORO**

- 19.1. Fica eleito o foro da cidade do Rio de Janeiro para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato que não puder ser resolvida de comum acordo entre as partes, podendo a **Finep** optar pelo foro de sua sede.

Este contrato foi elaborado com base na minuta aprovada por XXXXXXXX, advogado da Finep, quando da elaboração do Edital.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Local e data

Pela **Financiadora de Estudos e Projetos – Finep:**

---

---

Pela **CONTRATADA:**

---

---

**TESTEMUNHAS:**

---

---

**ANEXO A**

**MATRIZ DE RISCO**

| DESCRIÇÃO DO RISCO   | PROBABILIDADE DE OCORRÊNCIA | GRAU DE IMPACTO | RISCO | AÇÃO    | DESCRIÇÃO DA AÇÃO   | RESPONSABILIDADE |
|--|-----------------------------|-----------------|-------|---------|---|------------------|
| Não execução dos serviços nos prazos definidos pela Finep                                      | Média                       | Alto            | Alto  | Evitar  | Exigir da Contratada o cumprimento dos prazos, registrando todas as cobranças     | Contratada       |
| Venda não finalizada   | Média                       | Alto            | Médio | Mitigar | Não haverá remuneração pelos serviços prestados                                   | Contratada       |
| Ocorrência de fatos que possam retardar ou impedir a empresa contratada a executar os serviços | Média                       | Alto            | Médio | Mitigar | Acompanhar a execução do contrato e manter estreita comunicação com a contratada  | Contratada       |
| Falha no cumprimento de Leis, regulamentos, normas e decisões por parte da contratada.         | Média                       | Alto            | Alto  | Evitar  | Exigir da Contratada o cumprimento de todos os normativos e acompanhar a execução | Contratada       |
| Divulgação de informações incorretas ou incompletas ao público externo                         | Baixa                       | Alto            | Alto  | Evitar  | Verificar as informações divulgadas pela contratada                               | Contratada       |
| Abandono do contrato   | Média                       | Alto            | Médio | Evitar  | Acompanhamento rigoroso do andamento dos serviços                                 | Contratada       |
| Atraso na regularização das pendências   | Baixa                       | Baixo           | Baixo | Evitar  | Acompanhamento rigoroso das necessidades de ajuste de providências                | Contratada       |