



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1120180002358

OBJETO DA LICITAÇÃO:

**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE
ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA)**

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS NÃO CONTÍNUOS
MENOR PREÇO – PROCEDIMENTO LICITATÓRIO



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

1. PREÂMBULO

- 1.1.** A BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A, sociedade de economia mista, vinculada à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico – SDE, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Bloco B, Caminho das Árvores, CEP: 41.820-904, Salvador – Bahia, inscrita no CNPJ/MF nº 26.310.070/0001-30, torna público que promoverá, nas condições enunciadas neste Edital, PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, tipo “**Menor Preço Global**”, objetivando a contratação de pessoa jurídica para prestação de serviços técnicos especializados DE ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado da Bahia (FII-BA).
- 1.2.** A presente licitação será processada e julgada com fundamento nas disposições contidas na Lei Federal nº 13.303/16, Lei Complementar nº 123/06, no que couber, e nas normas que regem o presente objeto da licitação.

2. DA ABERTURA

- 2.1.** A abertura da presente licitação dar-se-á no dia 13 de dezembro de 2018 às 10:00 horas, na sede da BAHIAINVESTE.
- 2.2.** Os interessados em participar da presente licitação poderão obter o Edital e seus Anexos gratuitamente no Portal da BAHIAINVESTE, <http://www.bahiainveste.ba.gov.br/>, ou ainda, na sede da BAHIAINVESTE, no horário comercial, e poderão ser retirados junto ao(a) Presidente da Comissão e/ou membros da Comissão.
- 2.3.** As dúvidas, esclarecimentos, informações ou outros elementos necessários ao perfeito entendimento do presente Edital poderão ser dirimidas pelo(a) Presidente da Comissão, através do e-mail licitacao@bahiainveste.ba.gov.br, pelos telefones: (71)3115-9239/6939.

3. OBJETO

- 3.1.** A presente licitação tem por objeto a escolha da proposta mais vantajosa para contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos especializados DE ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado da Bahia (FII-BA), compreendendo aspectos concernentes às atividades de estruturação, constituição, administração, custódia e operação do referido Fundo, observadas as disposições contidas no Termo de Referência, Anexo deste Edital.

4. DO PREÇO MÁXIMO

- 4.1.** O valor máximo estimado da contratação será mantido em sigilo até a adjudicação do objeto, nos termos do art. 34 da Lei Federal nº 13.303/16.
- 4.2.** A informação relativa ao valor estimado do objeto da licitação será disponibilizada aos órgãos de controle externo e interno, e será registrada em documento formal sua disponibilização a estes órgãos, sempre que solicitado.

5. CONDIÇÕES PARA PARTICIPAÇÃO

- 5.1.** Como condição para participação na presente licitação, a Licitante deverá, **em separado** dos envelopes de nºs 1 e 2, apresentar declaração, sob as penas da lei, assinada pelo respectivo representante legal, informando que não se enquadra em nenhuma das situações de impedimento descritas neste Edital, conforme Modelo previsto no **ANEXO IV** deste Edital.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

5.2. Somente será admitida a participação neste certame de pessoa jurídica legalmente estabelecida, que comprove, com documentos de registros ou autorizações legais, explorar ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação, e que preencha integralmente as condições estabelecidas neste Edital, em consonância com a legislação específica e vigente.

5.3. A participação nesta licitação implica aceitação integral e irrevogável pelas Licitantes, dos termos, cláusulas, condições e Anexos do Edital, que passarão a integrar o Contrato como se transcrito, com lastro na regência legal referida no Preâmbulo deste Edital, bem como na observância dos regulamentos internos da BAHIAINVESTE e do Governo do Estado da Bahia e das normas técnicas aplicáveis, não sendo aceita, sob qualquer hipótese, alegação de seu desconhecimento em qualquer fase do procedimento licitatório e execução do Contrato.

5.4. Não poderão participar da licitação pessoas jurídicas:

- I. cujo administrador ou sócio detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital social seja diretor ou empregado da BAHIAINVESTE;
- II. que esteja sob os efeitos da sanção de suspensão do direito de licitar e contratar aplicada pela própria BAHIAINVESTE;
- III. que esteja sob os efeitos da sanção de declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista no artigo 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93, aplicada por órgão ou entidade vinculada à União, Estado, Distrito Federal ou Município;
- IV. que esteja sob os efeitos da sanção de impedimento para licitar e contratar aplicada por órgão ou entidade integrante da Administração Pública do Estado da Bahia, prevista no artigo 7º da Lei nº 10.520/02;
- V. constituída por sócio de empresa que estiver suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima;
- VI. cujo administrador seja sócio de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima;
- VII. constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- VIII. cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa, impedida ou declarada inidônea, nos termos dos itens “II” a “IV” acima, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- IX. que possuir, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea para licitar e contratar com a Administração Pública, na forma prevista no artigo 87, inciso IV da Lei nº 8.666/93;
- X. com sócios, cooperados, diretores ou representantes comuns.

5.5. Aplica-se a vedação prevista no item anterior:

- I. aos empregados ou dirigentes da BAHIAINVESTE, na condição de Licitante;



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- II. à quem tenha relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com:
- a. dirigente da BAHIAINVESTE;
 - b. empregado da BAHIAINVESTE cujas atribuições envolvam a atuação na Unidade responsável pela licitação ou contratação;
 - c. Autoridade do Estado da Bahia, assim entendidos aqueles que exercem o cargo de Secretários de Estado, Diretores Gerais, Presidentes de Estatais e de Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica, Fundacional, bem como dos Serviços Sociais Autônomos e seus equivalentes vinculados ao Estado da Bahia.
- III. ao proprietário que, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a BAHIAINVESTE há menos de 6 (seis) meses da data de publicação deste Edital.

5.6. É vedada também a participação direta ou indireta nesta licitação:

- I. de pessoa física ou jurídica que tenha elaborado ou de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Termo de Referência aplicado nesta contratação;
- II. de pessoa jurídica que participar de consórcio responsável pela elaboração ou que de qualquer forma tenha contribuído para a elaboração de Termo de Referência aplicado nesta contratação;
- III. de pessoa jurídica da qual o autor do Termo de Referência aplicado na contratação; seja administrador, controlador, gerente, responsável técnico, subcontratado ou sócio, neste último caso quando a participação superar 5% (cinco por cento) do capital votante.

5.7. É permitida a participação das pessoas jurídicas e da pessoa física de que trata o item anterior, em licitação ou na execução de Contrato, na condição de consultor ou técnico, nas funções de fiscalização, supervisão ou gerenciamento, exclusivamente a serviço da BAHIAINVESTE.

5.8. Considera-se participação indireta a existência de vínculos de natureza técnica, comercial, econômica, financeira ou trabalhista entre o autor do Termo de Referência, pessoa física ou jurídica, e a Licitante ou responsável pelos serviços, fornecimentos e obras, incluindo-se os fornecimentos de bens e serviços a estes necessários.

5.9. As vedações previstas neste Edital aplicam-se igualmente aos empregados incumbidos de levar a efeito atos e procedimentos realizados pela BAHIAINVESTE no curso das contratações.

5.10. Como **condição prévia ao envio dos documentos**, o/a Presidente da Comissão verificará o eventual descumprimento das Condições de Participação, por parte da empresa melhor classificada, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

- I. Cadastro de Empresas Penalizadas pela BAHIAINVESTE;
- II. Certificado de Registro Cadastral da Secretaria de Administração do Estado da Bahia – SAEB (<https://www.comprasnet.ba.gov.br/inter/system/Fornecedor/FornecedorComPenalidade.asp>);
- III. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/sancoes/ceis);
- IV. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- V. Cadastro de Inidôneos mantido pelo Tribunal de Contas da União – TCU (<https://contas.tcu.gov.br/ords/f?p=1660:2:::NO::>).

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

5.10.2. Constatada a existência de sanção, ou descumprimento das Condições de Participação, a empresa Licitante será desclassificada, mediante ato fundamentado do/da Presidente da Comissão.

5.11. Não será permitida a participação de empresas estrangeiras, bem como de empresas constituídas na forma de consórcio, tendo em vista a natureza do objeto licitado.

5.12. Não será permitida a subcontratação, total ou parcial, do objeto desta licitação.

5.13. Induzir o(a) Presidente da Comissão erro ou equívoco, por ato omissivo ou comissivo, a respeito das condições expostas nesta Cláusula, sujeita o autor a sanções administrativas, cíveis e penais cabíveis.

6. CREDENCIAMENTO

6.1. As Licitantes, ou representantes regularmente nomeados com poderes específicos, **deverão comparecer às sessões** para a apresentação dos lances, inclusive interpor ou desistir de recursos.

6.2. Para se credenciar, os representantes deverão apresentar ao(a) Presidente da Comissão no local, data e hora designada para a sessão de abertura:

- a) declaração dando ciência de que cumpriram plenamente os requisitos de habilitação exigidos na presente licitação, conforme modelo **ANEXO V**.
- b) o ato constitutivo, contrato social ou estatuto em vigor, original ou cópia autenticada, acompanhado do documento de identidade do representante legal, diretor ou sócio da empresa, que for acompanhar a licitação;
- c) ou procuração, pública ou particular, ou Carta de Credenciamento, conforme modelo do **ANEXO III**, acompanhadas de original ou cópia autenticada do ato constitutivo, contrato social ou estatuto em vigor e documento de identidade ou outro equivalente do outorgado.

c.1. Em se tratando de instrumento de procuração, este poderá ser público ou particular, comprovando delegação de poderes para formular ofertas e lances de preços, assinar e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame em nome da representada;

- d) a Licitante de empresa individual que participar diretamente deverá apresentar Cédula de Identidade e o requerimento do empresário registrado na Junta Comercial.

6.3. Somente estas pessoas terão poderes para a formulação de propostas e para a prática de todos os demais atos inerentes ao certame.

6.4. Caso a representação se altere durante o processo de abertura e julgamento da licitação, o novo representante deverá apresentar, da mesma forma, os documentos retro relacionados.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

6.5. As micro-empresas e empresas de pequeno porte, para obtenção dos benefícios da Lei complementar nº 123/06, deverão apresentar declaração, devidamente registrada nas juntas comerciais ou no registro civil de pessoas jurídicas, declarando ser a empresa Licitante Microempresa ou Empresa de pequeno porte ou opção do simples nacional expedida pela Secretaria da Receita Federal.

6.5.1. Far-se-á a comprovação da situação declarada pela Licitante, quanto ao porte de sua empresa (ME/EPP/COOP), na fase de habilitação, por meio de análise da receita bruta contida na Demonstração de Resultados do Exercício – DRE, do ano-calendário exigível.

6.5.2. A empresa que declarar falsamente se tratar de microempresa, empresa de pequeno porte para valer-se do tratamento diferenciado concedido pela LC nº 123/2006 incorrerá no crime de falsidade ideológica e estará sujeita às penas previstas no art. 299 do Código Penal, sem prejuízo das demais penalidades cíveis e administrativas cabíveis.

6.6. Os documentos citados nos subitens anteriores (Credenciamento e Declarações) deverão ser apresentados em separado dos envelopes 1 e 2, solicitados no item 7 deste Edital.

7. RECEBIMENTO DOS ENVELOPES

7.1. O(A) Presidente da Comissão receberá até as 10:00 horas, do dia 13 de dezembro de 2018 os envelopes contendo a Proposta de Preços e a documentação relativa à habilitação, que deverão ser apresentados em envelopes distintos, fechados e lacrados, identificados “ENVELOPE 1 – PROPOSTA DE PREÇOS” e “ENVELOPE 2 – DOCUMENTAÇÃO”, ambos contendo a seguinte indicação:

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018
OBJETO: SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTUDOS DE PRÉ-
VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA)
PROPONENTE: _____
ENVELOPE Nº 01: PROPOSTA DE PREÇOS

BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018
OBJETO: SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTUDOS DE PRÉ-
VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO
DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA)
PROPONENTE: _____
ENVELOPE Nº 02: DOCUMENTAÇÃO

7.2. Os envelopes 01 e 02 conterão em seu interior os documentos relacionados nos itens 8 e 9 respectivamente, e serão apresentados da seguinte forma:

- a) Claramente identificados com este Edital e seus Anexos, contendo todas as informações e documentos solicitados;
- b) Não serão aceitos os documentos que, sendo apresentados em cópias, suas reproduções se tornem ilegíveis;
- c) A proposta de preços deverá ser preenchida pela Licitante indicando: Razão Social da Empresa, CNPJ, Endereço Completo.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 7.3. Para os documentos que não apresentarem prazo de validade impressa, estes serão considerados com validade de 60 (sessenta) dias corridos, contados da emissão.
- 7.4. Os documentos apresentados deverão ser obrigatoriamente, da mesma sede, ou seja: **se da matriz**, todos da matriz, **se de alguma filial**, todos da mesma filial; com exceção dos documentos que são válidos para matriz e todas as filiais. Caso a Licitante seja vencedora, o Contrato será celebrado com a sede que apresentou a documentação.
- 7.5. Cada um dos envelopes, 01 e 02, **deverá conter uma cópia, em formato digital**, em arquivos no padrão *Portable Document Format* (.PDF), de toda a documentação física contida nos respectivos envelopes, compilados em *hardware* que permita simples consulta, como, por exemplo, CD, DVD ou *pendrive*.

8. DA PROPOSTA DE PREÇOS – ENVELOPE Nº 01

- 8.1. As Licitantes deverão assumir todos os custos associados à elaboração de suas propostas, não lhes assistindo nenhuma indenização pela aquisição dos elementos necessários à organização e apresentação das propostas.
- 8.2. O envelope “Proposta de Preços” deverá conter a carta de apresentação da proposta em 01 (uma) via, conforme sugerido no modelo ANEXO VI.A, e a Planilha de Estimativa do Preço, conforme sugerido no modelo ANEXO VI.B, impressa, sem emendas, rasuras ou entrelinhas, datada e devidamente assinada, em que deverá estar explícito:
- a) Razão Social/Nome Completo, CNPJ/CPF e endereço completo do proponente;
 - b) preço total do objeto em questão em real (R\$), grafado em algarismo e por extenso, sem inclusão de qualquer encargo financeiro ou previsão inflacionária, sem conter alternativas de preço ou qualquer outra condição que induza o julgamento a ter mais de um resultado, utilizando apenas duas casas decimais após vírgula (Lei Federal nº 9.069/95);
 - c) declaração de que cumpre integralmente os acordos coletivos, convenções coletivas ou sentenças normativas que regem as categorias profissionais que executarão o serviço e as respectivas datas bases e vigências, com base na Classificação Brasileira de Ocupações – CBO;
 - d) relação do pessoal que será alocado na execução contratual, observando-se a quantidade mínima, conforme especificações do Termo de Referência;
 - e) declaração do prazo de validade da proposta, que não poderá ser inferior a 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data da abertura da licitação;
 - f) declaração de que a Licitante se submete inteiramente a todas as condições deste Edital;
 - g) declaração expressa de estarem todos os impostos, taxas, despesas com transporte, hospedagem, alimentação e demais encargos inclusos na proposta.

9. DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO – ENVELOPE Nº 02

- 9.1. A Licitante deverá apresentar, dentro do envelope nº 02, os documentos de habilitação devidamente autenticados ou através de original, relacionados a seguir.
- 9.2. **Habilitação jurídica**, comprovada mediante a apresentação:



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- a) de registro público, no caso de empresário individual;
- b) do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, no caso de sociedades comerciais, e, em se tratando de sociedades por ações, acompanhados dos documentos societários comprobatórios de eleição ou designação e investidura dos atuais administradores;
- c) no caso de sociedades simples, do ato constitutivo, estatuto ou contrato social, com suas eventuais alterações supervenientes em vigor, devidamente registrados, acompanhados dos atos comprobatórios de eleição e investidura dos atuais administradores;
- d) Documento de Identidade oficial do(s) administrador(es), sócio(s) ou não sócio(s), da empresa, que contenham o número do RG e o do CPF. Caso a administração seja conjunta, apresentar os documentos de todos os administradores.

9.3. Regularidade Fiscal e Trabalhista, mediante a apresentação de:

- a) prova de inscrição no Certificado Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ;
- b) prova de inscrição no Cadastro de Contribuinte Municipal, relativo ao domicílio ou sede da Licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- c) prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da Licitante, bem como de regularidade para com a Fazenda do Estado da Bahia;
- d) prova de regularidade para com a Fazenda Federal, inclusive INSS;
- e) prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), mediante a apresentação do Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- f) prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, através de certidão negativa, ou positiva com efeitos de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei no 5.452, de 1º de maio de 1943;
- g) conforme o inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal, deverá ser apresentada declaração quanto ao trabalho do menor, conforme modelo constante do **ANEXO VII** deste Instrumento.

9.4. Qualificação Técnica, mediante a apresentação de:

9.4.1. Técnica-operacional:

- a) comprovação de registro ou inscrição da Licitante e do Gerente de Projeto junto ao Conselho Regional de Representação Profissional, se houver;
- b) declaração emitida pela Licitante, contendo a indicação de 01 (um) responsável técnico que atuará como Gerente de Projeto durante a execução do Contrato, observando-se o conteúdo disposto na Declaração de Responsável Técnico – **ANEXO IX.A**, devendo ter firma reconhecida da assinatura do representante legal;
- c) declaração emitida pela Licitante, contendo a declaração de disponibilidade dos profissionais que irão compor a Equipe Mínima do Projeto, inclusive o Gerente de Projeto, conforme definido na **TABELA 1**



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- d) , observando-se o conteúdo disposto na Declaração de Disponibilidade de Equipe Mínima – ANEXO IX.B;
- e) demonstração da capacitação técnica da Licitante, para executar os Serviços de que trata o objeto desta licitação, por meio da apresentação de, pelo menos, um atestado, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa, devidamente registrado no conselho profissional competente, quando couber, comprovando a experiência da Licitante em estruturação de Fundo de Investimento Imobiliário, incluindo a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira.

d.1.) Os atestados de capacitação técnica deverão ser fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da Licitante ou do seu responsável técnico, assinado pelo representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos serviços, devendo conter:

- i. a razão social e dados de identificação da instituição emitente, incluindo, pelo menos, o CNPJ;
- ii. descrição dos serviços prestados, contendo dados que permitam o entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica aqui apresentados;
- iii. período de vigência das respectivas contratações, com data de início e término da prestação de serviço;
- iv. afirmação de que a Licitante prestou serviços com qualidade no(s) domínio(s) mencionado(s) acima;
- v. data de emissão, nome, cargo, telefone e a assinatura, com firma reconhecida, do responsável pela veracidade das informações.

d.2) Serão aceitos apenas os atestados de capacidade técnica emitidos pelos clientes receptores diretos dos serviços prestados e que estejam de acordo com os itens abaixo:

- i. a estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário, bem como os respectivos estudos de viabilidade econômico-financeira deverão estar concluídos;
- ii. salvo disposição em contrário, é permitido a uma Licitante apresentar mais de um atestado emitido pela mesma pessoa jurídica, desde que cada atestado seja referente a um projeto distinto. Entende-se por projetos distintos aqueles que apresentarem objetos diferentes entre si, representados por instrumentos contratuais distintos e independentes, ainda que os atestados sejam referentes à mesma disciplina;
- iii. o(s) atestado(s) de capacidade técnica poderá(ão) ser apresentado(s) em nome da empresa, com CNPJ da matriz e/ou da(s) filial(ais) da Licitante;



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- iv. não será aceita declaração da própria Licitante, isto é, somente serão considerados atestados de capacidade técnica assinados pelo cliente final receptor direto dos serviços;
- v. não serão aceitos atestados emitidos por empresa do mesmo Grupo Econômico da Licitante. Entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico as empresas que tenham diretores, acionistas (com mais de 5% de participação) ou representantes legais comuns e as que dependam econômica ou financeiramente de outra empresa ou a subsidiem e empresas sujeitas a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativas.

9.4.2. Técnica-profissional:

- 9.4.2.1. A experiência da equipe mínima indicada na proposta para execução dos serviços deve ser comprovada mediante a apresentação de documentação da empresa, com a relação nominal dos profissionais de nível superior com seus respectivos currículos, acompanhados de autorização para participar da licitação.
- 9.4.2.2. Estarão qualificadas as empresas que apresentarem equipes com qualificação igual ou superior à constante na **TABELA 1**
- 9.4.2.3. A experiência e habilitação dos membros da Equipe Mínima serão demonstradas por meio de curriculum vitae e atestados de execução de serviços, conforme requerido para cada função definida na **TABELA 1**
- 9.4.2.4. A titulação acadêmica será demonstrada mediante a apresentação do diploma e Certidão de Registro no respectivo Conselho de Classe.
- 9.4.2.5. A Equipe Mínima do Projeto será apresentada com base no quantitativo de membros descritos a seguir:

TABELA 1

Função	Quantidade	Qualificação Profissional	Quantidade Mínima de Atestados
Gerente de Projeto	01 (um)	Profissional de nível superior, formado há, pelo menos, 10 (dez) anos, com experiência comprovada em estruturação de FII (observar o disposto no item 7.1.6. do ANEXO I.A. do para fins de atestação).	1
Especialista em Análise Econômico-Financeira	01(um)	Profissional com formação de nível superior em administração, ciências econômicas e/ou ciências contábeis, formado há, pelo menos, 10 (dez) anos, com experiência anterior em modelagem econômico-financeira de projetos de constituição de FII (observar o disposto no item 7.1.6. do ANEXO I.A. do para fins de atestação).	1



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 9.4.2.6. Apenas serão avaliados 2 (dois) profissionais, todos de formação de nível superior, um para cada função descrita na tabela acima, os quais atuarão durante toda a execução do Contrato.
- 9.4.2.7. Os profissionais indicados pelas Licitantes para fins de comprovação da capacitação técnica-operacional deverão participar da execução do serviço objeto desta licitação, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovado pela Contratante.
- 9.4.2.8. É vedada a possibilidade de utilização de um único profissional da Equipe Mínima do Projeto para o atendimento de mais de uma função.
- 9.4.2.9. Cada profissional deverá apresentar tabela, identificando o emitente do atestado, bem como o número de projetos comprovados por atestado.
- 9.4.2.10. Para efeito de qualificação técnica da Equipe Mínima do Projeto serão avaliados os currículos profissionais dos indicados, um para cada função, desde que a experiência descrita e os conteúdos dos currículos estejam devidamente comprovados por meio da apresentação de declarações e/ou atestados.
- 9.4.2.11. Os currículos a serem apresentados não deverão ultrapassar 5 (cinco) páginas por currículo, emitidas em editor de texto eletrônico, no formato A4 da ABNT, com fonte Arial, tamanho 12.
- 9.4.2.12. Cada currículo deverá ser acompanhado de cópia autenticada dos diplomas e dos atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) a experiência da Equipe Mínima do Projeto.
- 9.4.2.12.1. Os currículos a serem apresentados deverão conter, sem se limitar:
- a) Identificação do profissional;
 - b) Formação acadêmica;
 - c) Detalhamento, de forma clara e precisa, da experiência anterior do profissional nos domínios mencionados, destacando informações sobre:
 - c.1) nome da empresa empregadora;
 - c.2) natureza do vínculo;
 - c.3) período de atuação na área de conhecimento.
 - d) Em caso de participação em projeto:
 - g.1) nome do projeto a que esteve vinculado;
 - g.2) nome da instituição demandante do projeto;
 - g.3) período de atuação no domínio mencionado, dentro do projeto.
- 9.4.2.13. Os atestados e títulos deverão ser organizados, numerados e apresentados após cada currículo justificando as experiências indicadas para cada profissional.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 9.4.2.14. Será considerado somente o período de participação de cada profissional no projeto atestado pela Licitante, portanto, necessariamente deverá vir indicado no atestado o tempo de participação de cada profissional no projeto, bem como sua(s) área(s) de atuação. Caso não venham estas informações, o atestado não será considerado para efeito de qualificação técnica do profissional.
- 9.4.2.15. Apenas serão considerados os projetos em que o profissional tenha atuado por período igual ou superior a 2 (dois) meses, consecutivos ou não.
- 9.4.2.16. A Contratante poderá exigir a substituição de profissional que, a seu critério possua comportamento inadequado a prestação dos serviços para a Contratante.
- 9.4.2.17. A substituição de profissionais deverá ser precedida da comprovação de que os substitutos cumprem os requisitos mínimos exigidos no Edital, devendo haver anuência da parte da Contratante.
- 9.4.2.18. A substituição de profissionais, por iniciativa da Contratada ou exigência da Contratante, não poderá acarretar prejuízos à Contratante, sejam eles de ordem financeira ou relativos a prazos e à qualidade dos serviços prestados.
- 9.4.3. Os atestados emitidos para comprovar experiência da Equipe do Projeto também poderão comprovar experiência da Licitante.
- 9.4.4. Serão desconsiderados os documentos que contiverem omissões ou estiverem incompletos em relação ao que se é solicitado neste Edital.
- 9.4.5. Em caso de dúvida, o Presidente da Comissão poderá exigir, por meio de diligências, a apresentação de documentos pertinentes ao conteúdo declarado que comprovem as informações prestadas.

9.5. Qualificação Econômico-Financeira, a ser comprovada mediante:

- a) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, que comprovem a boa situação financeira da empresa, podendo ser atualizado por índices oficiais, quando encerrados há mais de 03 (três) meses da data da apresentação da proposta, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.
 - a.1 A Licitante apresentará, conforme o caso, publicação no Diário Oficial ou Jornal de Grande Circulação do Balanço ou cópia reprográfica das páginas do Livro Diário numeradas sequencialmente onde foram transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultado, com os respectivos Termos de Abertura e Encerramento registrados na Junta Comercial e Certidão de Regularidade Profissional, emitida pelo Conselho Regional de Contabilidade, ou, no caso de empresas sujeitas à tributação com base no lucro real, o Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado emitido através do SPED (Sistema Público de Escrituração Digital) contendo Recibo de Entrega do Livro, os Termos de Abertura, Encerramento e Autenticação, podendo este último ser substituído pela Etiqueta da Junta Comercial ou Órgão de Registro, e Certidão de Regularidade Profissional, emitida pelo Conselho Regional de Contabilidade;
- b) A boa situação financeira da empresa será avaliada pelos índices de Liquidez Geral (LG) e Liquidez Corrente (LC), que deverão ser maiores que 1 (um) e pelo Grau de Endividamento (GE), que deverá ser menor ou igual a 1 (um).



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- c) O cálculo dos índices será feito utilizando as seguintes fórmulas, com os valores extraídos do Balanço Patrimonial ou verificados através de consulta para empresas cadastradas no Cadastro Unificado de Fornecedores.

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

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

$$GE = \frac{\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$$

- d) Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo distribuidor da sede da Licitante, com data de expedição dos últimos 30 (trinta) dias anteriores à data da realização da sessão de abertura e julgamento da licitação, caso o documento não consigne prazo de validade.
- e) Demonstração de patrimônio líquido no montante mínimo de dez por cento (10%) do valor a ser contratado, o qual será obtido com base na proposta final apresentada pela própria Licitante, admitindo-se a atualização do balanço com base no Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
- 9.6.** Se a documentação de habilitação não estiver completa e correta ou contrariar qualquer dispositivo deste Edital e seus Anexos, ressalvadas as hipóteses de saneamento, o(a) Presidente da Comissão considerará a Licitante **inabilitada**;
- 9.7.** Os documentos de Habilitação **DEVEM** ser apresentados no original, publicação em Órgão da Imprensa Oficial, ou por qualquer processo de cópia devidamente autenticada, seja por cartório ou oficial de registro competente.
- 9.8.** Poderá o(a) Presidente da Comissão, **EXCEPCIONALMENTE** e, à título de saneamento, autenticar os documentos de habilitação, quando do recebimento físico.
- 9.9.** Não serão admitidos registros cadastrais de outros Órgãos ou entidades da Administração Pública, salvo aqueles cuja excepcionalidade esteja expressa neste Edital ou no Termo de Referência.
- 9.10.** As certidões extraídas pela internet somente terão validade se confirmada sua autenticidade.
- 9.11.** O teor dos documentos de habilitação **PODERÁ** ser destacado, por meio de **realce de texto**, nas informações pertinentes à habilitação, sobretudo relacionada à validade de documentos e às parcelas relevantes exigidas pelo Termo de Referência ou pelas Especificações Técnicas.

10. TRATAMENTO DIFERENCIADO PARA MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

- 10.1.** Caso a Licitante seja microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição, sob pena de inabilitação, situação em que lhe será concedido prazo de



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

cinco dias úteis para regularização, prorrogável por igual período, na forma prevista no art. 43 da Lei Complementar nº 123/06, caso venha a ser a detentora da proposta mais vantajosa.

- 10.2.** A não-regularização da documentação, no prazo previsto, implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, sendo facultado à Administração convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para a assinatura do Contrato, ou revogar a licitação.

11. PROCEDIMENTO DA LICITAÇÃO

- 11.1.** O processamento e julgamento da licitação obedecerão às disposições deste Edital, de seus Anexos, da Lei nº 13.303/2016, e da Lei Complementar nº 123/2006.
- 11.2.** Declarada a abertura da sessão, os interessados ou seus representantes legais entregarão ao(a) Presidente da Comissão, em envelopes separados, a proposta de preços e os documentos de habilitação.
- 11.3.** Recebidos os envelopes (proposta de preços e documentos de habilitação) no local, data e horário indicados, não mais serão admitidos proponentes retardatários.
- 11.4.** As Licitantes serão então identificadas e credenciadas, na forma do item 7 deste Edital.
- 11.5.** Iniciada a sessão de lances, não cabe desistência da proposta. A Licitante que incorrer nessa prática estará sujeita às penalidades previstas em Lei.
- 11.6.** O(A) Presidente da Comissão procederá à abertura dos envelopes contendo as propostas de preços. As propostas serão analisadas se estão em conformidade com as exigências do Edital, conferidas e rubricadas pelo(a) Presidente da Comissão e Licitantes presentes.
- 11.7.** O(A) Presidente da Comissão verificará as propostas apresentadas, desclassificando desde logo aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste Edital, contenham vícios insanáveis ou não apresentem as especificações técnicas exigidas no Termo de Referência.
- 11.8.** A desclassificação será sempre fundamentada e registrada em ata, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.
- 11.9.** Será feita a classificação das propostas de preços para fins de lances verbais, observando-se:
- a) Será classificado o autor da proposta de menor preço e aqueles que tenham apresentado proposta em valores sucessivos e superiores em até dez por cento, relativamente à de menor preço;
 - b) Quando não forem verificadas, no mínimo, três propostas escritas de preços nas condições definidas no subitem anterior, o(a) Presidente da Comissão classificará as melhores propostas subsequentes, até o máximo de três, para que seus autores participem dos lances verbais, quaisquer que sejam os preços oferecidos nas propostas escritas.
- 11.10.** Em seguida, será dado início à etapa de apresentação de lances verbais, pelos proponentes, que deverão ser formulados de forma sucessiva, em valores distintos e decrescentes.
- 11.11.** O(A) Presidente da Comissão convidará individualmente as Licitantes classificadas, de forma sequencial, a apresentar lances verbais, a partir do autor da proposta classificada de maior preço e os demais, em ordem decrescente de valor.
- 11.11.1.** O lance deverá ser ofertado pelo valor total.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 11.12.** A cada nova rodada será efetivada a classificação momentânea das propostas, o que definirá a sequência dos lances seguintes.
- 11.12.1. O lance sempre deverá cobrir o valor da proposta de menor preço, ou o lance de menor valor da rodada precedente.
- 11.13.** A desistência em apresentar lance verbal, quando convocado pelo(a) Presidente da Comissão, implicará a exclusão da Licitante da etapa de lances verbais e na manutenção do último preço apresentado pela Licitante, para efeito de ordenação das propostas.
- 11.14.** A Licitante excluída na forma desse subitem poderá oferecer novos lances caso a Licitante vencedora seja inabilitada, observada a ordem de classificação.
- 11.15.** Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a proponente desistente às penalidades cabíveis.
- 11.16.** Caso não se realizem lances verbais, será verificada a conformidade entre a proposta escrita de menor preço e o valor estimado para aquisição.
- 11.17.** Caso não se realizem lances verbais, o(a) Presidente da Comissão poderá negociar diretamente com o proponente para que seja obtido preço melhor.
- 11.18.** Declarada encerrada a etapa competitiva e ordenadas as propostas, o(a) Presidente da Comissão examinará a aceitabilidade da primeira classificada, quanto ao objeto e valor, decidindo motivadamente a respeito.
- 11.19.** Após o encerramento da etapa de lances da sessão pública, o(a) Presidente da Comissão deverá intentar **negociação** com a Licitante melhor classificada, para que sejam obtidas melhores condições.
- 11.20.** Sendo aceitável a proposta de menor preço global, será aberto o envelope contendo a documentação de habilitação da Licitante que a tiver formulado.
- 11.21.** Constatado o atendimento das exigências fixadas no Edital, e não havendo recursos, a Licitante será declarada vencedora.
- 11.22.** Se a oferta não for aceitável ou se a Licitante não atender às exigências de habilitação, o(a) Presidente da Comissão examinará as ofertas subsequentes, na ordem de classificação, inclusive quanto à sua aceitabilidade, até a apuração de uma proposta que atenda o Edital, sendo a respectiva Licitante, após intentada negociação, declarada vencedora desta licitação.
- 11.23.** Declarada a vencedora, qualquer Licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, quando lhe será concedida o prazo de 03 (três) dias úteis para apresentação das razões de recurso, ficando as demais Licitantes desde logo intimadas para apresentar contra-razões, se quiserem, em igual prazo, cuja contagem terá início no primeiro dia útil subsequente ao do término do prazo do recorrente.
- 11.24.** A falta de manifestação imediata e motivada da Licitante importará a decadência do direito de recurso e a adjudicação do objeto da licitação pelo(a) Presidente da Comissão à vencedora.
- 11.25.** O objeto da licitação será adjudicado à Licitante declarada vencedora, por ato do(a) Presidente da Comissão, caso não haja interposição de recurso.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 11.26.** Em seguida, a sessão será encerrada, oportunidade em que a ata, com todas as ocorrências relevantes, será lavrada, lida e assinada pelo(a) Presidente da Comissão e Licitantes presentes, facultada a assinatura dos membros da Comissão.
- 11.26.1. Será reaberta a sessão nas hipóteses de provimento de recurso que leve à anulação de atos anteriores à realização da sessão pública precedente ou em que seja anulada a própria sessão pública, situação em que serão repetidos os atos anulados e os que dele dependam; ou quando houver erro na aceitação do preço melhor classificado ou quando a Licitante declarada vencedora não assinar a Ata de Registro de Preços ou não comprovar a regularização fiscal, nos termos do art. 43, §1º da LC nº 123/2006. Nessas hipóteses, serão adotados os procedimentos imediatamente posteriores ao encerramento da etapa de lances.
- 11.26.2. Todas as Licitantes remanescentes deverão ser convocadas para acompanhar a sessão reaberta.
- 11.26.3. A convocação se dará por meio do portal eletrônico da BAHIAINVESTE (www.bahiainveste.ba.gov.br).

12. JULGAMENTO DA PROPOSTA DE PREÇOS

- 12.1.** A proposta de preços será analisada sob os seguintes aspectos, sendo desclassificada a proposta que:
- I. contenha vícios insanáveis ou apresentem desconformidades com outras exigências do Edital ou dos seus Anexos, que não possam ser objeto de saneamento;
 - II. contenha ofertas de vantagens não previstas neste Edital ou nos seus Anexos, ou que contenha oferecimento de redução sobre a proposta considerada melhor classificada;
 - III. contenha preços simbólicos, ilustrativos ou irrisórios;
 - IV. contenha preços de valor zero, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade da própria Licitante, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração (renúncia comprovada por meio de declaração expressa, no corpo da proposta de preços, justificando cada item que é renunciado);
 - V. não tenha sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela BAHIAINVESTE;
 - VI. contenha condições ilegais, informações contraditórias, omissões, bem como divergência ou conflito com as exigências deste Edital ou de seus Anexos;
 - VII. encontre-se acima do orçamento estimado para a contratação de que trata o § 1º do art. 57, ressalvada a hipótese prevista no caput do art. 34 da Lei nº 13.303/16;
 - VIII. apresentar custos, taxas, encargos ou quantitativos irreais, inverossímeis, insuficientes ou em desacordo com a legislação pertinente ou com os Anexos deste Edital;
 - IX. seja feita em função da oferta de outro competidor na licitação;
 - X. contenha previsão de sinal, ou qualquer outra forma de antecipação de pagamento.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 12.2.** A análise de que trata o item anterior será obrigatoriamente realizada na proposta considerada como melhor classificada. Toda a desclassificação de proposta será sempre fundamentada e registrada na ata.
- 12.3.** O(A) Presidente da Comissão poderá, durante a verificação da efetividade da proposta, efetuar saneamento na proposta de preços, visando corrigir eventuais erros de cálculo ou distorções, desde que tais correções não impliquem em alteração da ordem de classificação ou em majoração do preço global inicialmente proposto. **Nessas hipóteses, a proposta será desclassificada.**
- 12.4.** Poderá o(a) Presidente da Comissão promover diligências, no sentido de aferir a exequibilidade da proposta de preços, ou exigir que a Licitante melhor classificada a demonstre.
- 12.5.** Se todas as propostas forem desclassificadas, a licitação será declarada como fracassada.

13. JULGAMENTO DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

- 13.1.** Os documentos de habilitação serão analisados sob os seguintes aspectos, sendo inabilitada a Licitante que, ressalvadas as hipóteses de saneamento:
- I. apresentar a documentação de habilitação de forma divergente do exigido neste Edital, ou incompleta;
 - II. apresentar certidões vencidas, salvo quando as mesmas puderem ser emitidas via internet, hipótese em que a situação retratada na certidão emitida pelo(a) Presidente da Comissão será a válida para o resultado da licitação.
- 13.2.** Em caso de inabilitação da Licitante declarada vencedora, será facultado(a) ao(a) Presidente da Comissão convocar as Licitantes remanescentes, na ordem de classificação, ou revogar a licitação, mediante ato fundamentado e aprovação da Autoridade Imediatamente Superior.
- 13.3.** Se todas as Licitantes forem inabilitadas, a licitação será declarada como fracassada.

14. ESCLARECIMENTOS / IMPUGNAÇÕES / RECURSOS ADMINISTRATIVOS

- 14.1.** Até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a abertura da licitação, qualquer pessoa, física ou jurídica, poderá solicitar esclarecimentos relacionados a dúvidas de interpretação do presente Edital ou de seus Anexos, no horário das 09:00 às 11:30 e das 14:30 às 17:00 horas, através do *e-mail* disposto no item 2. Para efeito da contagem de prazo, o *e-mail* encaminhado após às 17:00 horas será considerado como remetido no dia útil posterior.
- 14.2.** No assunto do *e-mail* deverá constar:
- a) Identificação do processo licitatório em questão;
 - b) Termo “**PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**”.
- 14.3.** Não serão considerados os questionamentos e os pedidos de informações e esclarecimentos intempestivos.
- 14.4.** As respostas dadas aos esclarecimentos serão **exclusivamente** publicadas no portal eletrônico da BAHIAINVESTE, e passam a integrar o instrumento convocatório na condição de anexos.
- 14.5.** Nenhuma licitação ocorrerá sem que todos os pedidos de esclarecimento considerados tempestivos sejam devidamente respondidos e as respostas disponibilizadas no site da BAHIAINVESTE.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 14.6.** O agendamento de visita técnica, quando cabível, para conhecimento dos locais e condições da prestação dos serviços, terá o mesmo tratamento de pedido de esclarecimento, sobretudo em relação aos prazos.
- 14.7.** O instrumento convocatório poderá ser impugnado, motivadamente, por qualquer pessoa, física ou jurídica, até o 5º (quinto) dia útil anterior à data fixada para a abertura da licitação, através do e-mail disposto no item 2 deste Edital, ou através de documento físico entregue na sede da BAHIAINVESTE, no horário das 09:00 às 11:30 e das 14:30 às 17:00 horas, na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Bloco B, Caminho das Árvores, CEP: 41.820-904, Salvador – Bahia.
- 14.7.1.** **Para efeito da contagem de prazo, e-mail encaminhado após as 17:00 horas será considerado como remetido no dia útil posterior.**
- 14.8.** As impugnações deverão ser processadas, julgadas, decididas e comunicadas em até 3 (três) dias úteis contados da sua interposição, e não sendo atendido esse prazo, a abertura da licitação deverá ser adiada, convocando-se os interessados para abertura da licitação em nova data, sempre com antecedência mínima de 2 (dois) dias úteis.
- 14.9.** Decairá do direito de impugnar perante a BAHIAINVESTE as falhas ou irregularidades do instrumento convocatório, a Licitante que não o fizer no prazo descrito no subitem 14.7 deste Edital. **Impugnações intempestivas não serão conhecidas pelo(a) Presidente da Comissão.**
- 14.10.** A impugnação feita pela Licitante não a impedirá de participar do processo licitatório.
- 14.11.** Se reconhecida a procedência da impugnação ao Edital, a BAHIAINVESTE procederá a sua retificação e efetuará a devolução dos prazos mediante republicação do ato convocatório, ou anulará o procedimento licitatório, caso se trate de vício insanável.
- 14.12.** Se a impugnação for julgada improcedente, a decisão deverá ser comunicada diretamente ao impugnante e divulgada portal eletrônico utilizado pela BAHIAINVESTE, dando seguimento à licitação.
- 14.13.** Nenhuma licitação ocorrerá sem que todas as impugnações consideradas tempestivas sejam devidamente respondidas e disponibilizadas no portal eletrônico utilizado pela BAHIAINVESTE.
- 14.14.** Declarada a vencedora, qualquer Licitante poderá, durante a sessão pública, de forma imediata, manifestar e motivar sua intenção de recorrer, quando lhe será concedida o prazo de **03 (três) dias** para apresentar as razões de recurso, ficando as demais Licitantes, desde logo, intimadas para, assim desejando, apresentarem contrarrazões em igual prazo, que começará a contar do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos elementos indispensáveis à defesa dos seus interesses.
- 14.15.** Os documentos de recursos administrativos e representações deverão ser formalizados através do e-mail constante no item 2 deste Edital, ou através de documento físico entregue na sede da BAHIAINVESTE, no horário das 09:00 às 11:30 e das 14:30 às 17:00 horas, na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Bloco B, Caminho das Árvores, CEP: 41.820-904, Salvador – Bahia.
- 14.15.1.** **Para efeito da contagem de prazo, e-mail encaminhado após as 17:00 horas será considerado como remetido no dia útil posterior.**
- 14.16.** A falta de manifestação imediata e motivada das Licitantes quanto à intenção de recorrer, nos termos do inciso anterior, importará na preclusão desse direito, ficando o/a Presidente da Comissão autorizado a adjudicar o objeto à Licitante declarada vencedora.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 14.17.** O(A) Presidente da Comissão terá o prazo de **03 (três) dias úteis** para decidir sobre o recurso, devendo dar efeito hierárquico quando negar provimento às razões interpostas.
- 14.18.** Caso seja dado provimento ao recurso interposto, este ato importará na invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 14.19.** Caso seja negado provimento ao recurso, e constatada a regularidade dos atos praticados, a Autoridade Hierárquica Superior adjudicará o objeto e homologará o processo licitatório.
- 14.20.** **Recursos intempestivos não serão conhecidos pelo(a) Presidente da Comissão.**
- 14.21.** Tentar impedir o curso normal do processo licitatório mediante utilização de recurso ou de meios manifestamente protelatórios sujeita o autor às sanções legais e administrativas aplicáveis.

15. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

- 15.1.** Homologado o resultado da licitação, a Licitante vencedora será convocada para assinar o Contrato, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis, podendo ser prorrogado por igual período, em despacho motivado do Diretor-Presidente da BAHIAINVESTE e aquiescência expressa da Licitante vencedora.
- 15.2.** A recusa injustificada da Licitante vencedora em assinar o Contrato, dentro do prazo estabelecido, caracteriza descumprimento total da obrigação assumida e ensejará a aplicação das penalidades estabelecidas neste Edital.
- 15.3.** Na ocorrência do estabelecido no item anterior, poderá a BAHIAINVESTE convocar as Licitantes remanescentes na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo e nas mesmas condições propostas pela primeira classificada, inclusive quanto aos preços devidamente atualizados, ou revogar a licitação, sem prejuízo das sanções cabíveis.
- 15.4.** Ocorrendo fato superveniente à celebração do Contrato, devidamente justificado pela autoridade competente, a BAHIAINVESTE não estará obrigada a contratar a Licitante vencedora, facultando-se a realização de licitação específica para a contratação pretendida.
- 15.5.** Este Edital e seus Anexos, a proposta da Licitante vencedora, o Parecer do(a) Presidente da Comissão e todos os elementos que serviram de base à licitação, serão parte integrante do Contrato, independentemente de transcrição.
- 15.6.** As informações a respeito da Garantia de Execução, do Reajuste, da Entrega, das Obrigações de Contratante e Contratada, da Entrega e do Recebimento do Objeto da Licitação, da Fiscalização, do Pagamento, da Rescisão Contratual e demais informações a respeito da contratação e fase de execução do Contrato estão contidas na Minuta do Contrato, **ANEXO II** deste Edital.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 16.1.** Todos os prazos serão sempre contados em dias úteis, salvo indicação em contrário.
- 16.2.** **A obtenção do Edital por outros meios que não o indicado no item 2 deste Edital impede o controle dos interessados pela Gerência Administrativa da BAHIAINVESTE, eximindo a BAHIAINVESTE de comunicar, a quem tenha adquirido o Edital de forma diversa, eventuais retificações, alterações e esclarecimentos ocorridos no instrumento convocatório, bem como quaisquer informações adicionais.**



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 16.3.** A qualquer tempo, antes da data fixada para apresentação das propostas, poderá o(a) Presidente da Comissão, se necessário, modificar este instrumento, hipótese em que deverá proceder à divulgação, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 16.4.** Na eventualidade da não realização da licitação na data aprazada será marcada nova data e hora, procedendo com a fixação da comunicação às Licitantes através do portal eletrônico da BAHIAINVESTE.
- 16.5.** A BAHIAINVESTE pode adiar a licitação ou prorrogar o prazo para recebimento de proposta, sem que caiba às Licitantes qualquer reclamação ou direito a indenização ou reembolso.
- 16.6.** Não **serão considerados motivos para inabilitação ou desclassificação**, a critério do(a) Presidente da Comissão, simples omissões, falhas ou irregularidades formais na documentação de habilitação e proposta, desde que sejam irrelevantes, não prejudiquem o perfeito entendimento e não comprometam, restrinjam ou frustrem a lisura do procedimento e o caráter competitivo do procedimento licitatório ou contrariem a legislação pertinente.
- 16.7.** É facultado ao(a) Presidente da Comissão ou Autoridade Hierárquica Superior, em qualquer fase da licitação, promover **diligência** destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo.
- 16.8.** A autoridade competente poderá, até a assinatura do Contrato, excluir qualquer Licitante, em despacho motivado, **se tiver ciência de fato ou circunstância, anterior ou posterior ao julgamento da licitação, que revele inidoneidade ou falta de capacidade técnica ou financeira.**
- 16.9.** Os casos omitidos neste Edital e Anexos serão dirimidos pelo(a) Presidente da Comissão, com observância da Lei nº 13.303/2016, bem como na jurisprudência, doutrina e demais legislações aplicáveis.
- 16.10.** A licitação poderá ser revogada ou anulada, nos termos previstos na Lei nº 13.303/2016, assegurado às Licitantes o direito ao contraditório e à ampla defesa.
- 16.11.** Para quaisquer questões judiciais, oriundas do presente Instrumento Convocatório, prevalecerá o Foro da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 16.12.** Integram o presente Edital, como se nele estivessem transcritos, os seguintes documentos:

ANEXO I.A	ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS / TERMO DE REFERÊNCIA
ANEXO I.B	FASES PREVISTAS PARA ESTRUTURAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E OPERAÇÃO DO FII-BA
ANEXO II	MINUTA DO CONTRATO
ANEXO III	MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO
ANEXO IV	MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS LEGAIS
ANEXO V	MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE
ANEXO VI.A	MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA
ANEXO VI.B	MODELO DE PLANILHA ESTIMATIVA DE PREÇO
ANEXO VII	MODELO DE DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII, DA CRFB
ANEXO VIII	MODELO DE ATESTADO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA
ANEXO IX.A	DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO
ANEXO IX.B	DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPE MÍNIMA



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO IX.C	DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES E
	APARELHAMENTO
ANEXO X	MATRIZ DE RISCOS

PRESIDENTE DA COMISSÃO
(ASSINATURA COM CARIMBO FUNCIONAL)



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO I.A
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS / TERMO DE REFERÊNCIA

1. INTRODUÇÃO

Tem-se como finalidade por meio do presente documento especificar e estabelecer as diretrizes e condições a serem observadas na elaboração de proposta para a contratação de empresa para a prestação de serviços técnicos especializados de estudos de pré-viabilidade econômico-financeira do Fundo de Investimento Imobiliário do Estado da Bahia, compreendendo aspectos concernentes às atividades de estruturação, constituição, administração, custódia e operação do referido Fundo.

2. DAS DEFINIÇÕES

- 2.1. Para fins do presente Termo de Referência ou de qualquer outro documento que deva ser fornecido no âmbito desta licitação, as terminologias a seguir, quando empregadas, no singular ou no plural, em letras maiúsculas, terão os significados indicados neste item, salvo se do contexto resultar sentido claramente diverso.
- 2.1.1. **ADMINISTRADOR:** Conforme disposto no art. 27 da ICVM 472/2008, a administração do FUNDO compreende o conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do FUNDO, que podem ser prestados pelo próprio CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR ou por terceiros por ele contratados, por escrito, em nome do FUNDO;
- 2.1.2. **ADJUDICATÁRIA:** LICITANTE VENCEDORA ao qual será adjudicado o objeto da LICITAÇÃO, nos termos da legislação aplicável e do EDITAL;
- 2.1.3. **ANEXOS:** Conjunto de documentos, parte integrante do presente TR;
- 2.1.4. **ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS:** Assembleia geral de COTISTAS do FUNDO, conforme previsto no art. 18 e seguintes da ICVM 472/2008;
- 2.1.5. **ATIVOS IMOBILIÁRIOS:** quaisquer direitos reais sobre bens imóveis; ações, debêntures, bônus de subscrição, seus cupons, direitos, recibos de subscrição e certificados de desdobramentos, certificados de depósito de valores mobiliários, cédulas de debêntures, cotas de fundos de investimento, notas promissórias, e quaisquer outros valores mobiliários, desde que se trate de emissores registrados na CVM e cujas atividades preponderantes sejam permitidas aos FII's; ações ou cotas de sociedades cujo único propósito se enquadre entre as atividades permitidas aos FII's; cotas de Fundos de Investimento em Participações que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII's ou de fundos de investimento em ações que sejam setoriais e que invistam exclusivamente em construção civil ou no mercado imobiliário; certificados de potencial adicional de construção emitidos com base na ICVM 401/2003; cotas de outros FII's; certificados de recebíveis imobiliários e cotas de Fundos de Investimento em Direitos Creditórios que tenham como política de investimento, exclusivamente, atividades permitidas aos FII's e desde que estes certificados e cotas tenham sido objeto de oferta pública registrada na CVM ou cujo registro tenha sido dispensado nos termos da regulamentação em vigor; letras hipotecárias; letras de crédito imobiliário; e letras imobiliárias garantidas;
- 2.1.6. **AUDITORIA JURÍDICA:** Auditoria jurídica, realizada pelo ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA, dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que serão integralizados no FUNDO, que consistirá exclusivamente na análise documental sobre a regularidade dominial, acompanhada de relatório;
- 2.1.7. **BAHIAINVESTE:** Empresa Baiana de Ativos S.A., ente integrante da Administração Pública Indireta, instituída pela Lei Estadual nº 13.467/2015;
- 2.1.8. **COMISSÃO DE LICITAÇÃO:** Órgão colegiado responsável pela direção e julgamento da LICITAÇÃO;
- 2.1.9. **COMITÊ DE INVESTIMENTOS:** Parte da estrutura de governança do FUNDO, sendo composto por no mínimo 05 (cinco) membros, dos quais 3 (três) serão indicados pelos COTISTAS, 1 (um) pelo ADMINISTRADOR, e 1 (um) pelo OPERADOR IMOBILIÁRIO, com mandato pelo prazo de duração do FUNDO, a contar da data de sua nomeação;



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 2.1.10. **COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO:** Documentos a serem firmados pelo ESTADO DA BAHIA, estabelecendo o compromisso irrevogável e irretratável de subscrição e integralização de ATIVOS IMOBILIÁRIOS no FUNDO;
- 2.1.11. **CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR:** Consórcio formado pelo ADMINISTRADOR e pelo OPERADOR IMOBILIÁRIO;
- 2.1.12. **CONTRATADA:** Pessoa que firma o CONTRATO, responsável pela prestação dos SERVIÇOS;
- 2.1.13. **CONTRATANTE:** BAHIAINVESTE;
- 2.1.14. **CONTRATO:** Contrato de prestação de SERVIÇOS a ser firmado entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA;
- 2.1.15. **COTAS:** Frações ideais do patrimônio do FUNDO, que serão divididas em classes distintas;
- 2.1.16. **COTISTAS:** Titulares de uma ou mais COTAS do FUNDO;
- 2.1.17. **CVM:** Comissão de Valores Mobiliários, entidade autárquica em regime especial, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada em 07 de dezembro de 1976 pela promulgação da LF 6.385/1976;
- 2.1.18. **EDITAL:** Edital do Procedimento Licitatório e todos os seus Anexos;
- 2.1.19. **EMPRESA AVALIADORA:** Empresa responsável pela avaliação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, com no máximo 180 (cento e oitenta) dias de antecedência à transferência ao FUNDO a título de integralização de COTAS, em cumprimento ao art. 12 da ICVM 472/2008;
- 2.1.20. **EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE:** Empresa de auditoria independente registrada na CVM, conforme ICVM 308/1999;
- 2.1.21. **EQUIPE:** Profissionais responsáveis pela prestação dos SERVIÇOS;
- 2.1.22. **EQUIPE MÍNIMA:** Conforme definido no item 6. do presente TR;
- 2.1.23. **ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA:** Sociedade de advogados registrada na Ordem dos Advogados do Brasil que prestará serviços de AUDITORIA JURÍDICA ao FII-BA;
- 2.1.24. **ESTADO DA BAHIA:** O Estado da Bahia, por meio da sua Administração Direta e/ou Indireta;
- 2.1.25. **ESTUDOS:** Estudos de pré-viabilidade econômico-financeira do FII-BA, compreendendo aspectos concernentes às atividades de estruturação, constituição, administração, custódia e operação do FUNDO;
- 2.1.26. **FASES (1, 2, 3):** Conforme definido no ANEXO I.B;
- 2.1.27. **FII:** Fundo de Investimento Imobiliário, conforme definido no art. 2º da ICVM 472/2008;
- 2.1.28. **FII-BA ou FUNDO:** FII do ESTADO DA BAHIA, a ser constituído pelo CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR, com observância às disposições do respectivo Edital e seus Anexos;
- 2.1.29. **GERENTE DE PROJETO:** Conforme definido na TABELA 1
- 2.1.30. ;
- 2.1.31. **ICVM:** Instrução publicada por autoria da CVM;
- 2.1.32. **LF:** Lei Federal;
- 2.1.33. **LICITAÇÃO:** Pregão promovido pela CONTRATANTE para contratação da ADJUDICATÁRIA para prestação dos SERVIÇOS;
- 2.1.34. **LICITANTES:** Empresas participantes da LICITAÇÃO;
- 2.1.35. **LICITANTE VENCEDORA:** LICITANTE julgada vencedora por ter apresentado a PROPOSTA mais bem classificada e atendido a todas as condições exigidas no presente TR e seus ANEXOS, ao qual será adjudicado o objeto da LICITAÇÃO;
- 2.1.36. **MODELAGEM:** Modelagem da futura licitação para contratação dos serviços de estruturação, constituição, administração, custódia e operação do referido FUNDO;
- 2.1.37. **OPERADOR IMOBILIÁRIO:** Pessoa jurídica em atividade há pelo menos 5 (cinco) anos, (i) com experiência anterior na gestão profissional de FII, autorizada pela CVM; ou alternativamente (ii) com experiência na prestação de serviços de consultoria imobiliária no Brasil para veículos institucionais, tais como FII, Fundo de Investimento em Participação – FIP, instituições financeiras, companhias abertas, ou sociedades empresariais, entre outros;
- 2.1.38. **ORDEN DE INÍCIO:** Ordem conferida pela CONTRATANTE, imediatamente após a celebração do CONTRATO, a qual deflagra a contagem dos prazos para as entregas dos PRODUTOS;
- 2.1.39. **PARCELA DE ESTRUTURAÇÃO:** Uma parcela única, no valor fixo e irreajustável, em



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- proporção para o ADMINISTRADOR e para o OPERADOR IMOBILIÁRIO, pagável no prazo de 15 (quinze) dias corridos, contados da conclusão da FASE 1;
- 2.1.40. **PARCELAS INICIAIS DE CUSTEIO:** Parcelas mensais e sucessivas, no valor fixo e irrevogável, em proporção para o ADMINISTRADOR e para o OPERADOR IMOBILIÁRIO, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do início da FASE 3;
- 2.1.41. **PARCELAS PRÉ-OPERACIONAIS:** Parcelas mensais e sucessivas, no valor fixo e irrevogável, em proporção para o ADMINISTRADOR e para o OPERADOR IMOBILIÁRIO, vencendo-se a primeira no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do fim da FASE 1, e sendo devidas em razão da FASE 2 ("PARCELAS PRÉ-OPERACIONAIS");
- 2.1.42. **PARCELAS SUBSEQUENTES DE CUSTEIO:** Parcelas mensais e sucessivas, sujeitas a reajuste periódico, em proporção para o ADMINISTRADOR e para o OPERADOR IMOBILIÁRIO, vencendo-se a primeira 30 (trinta) dias corridos após o pagamento da última parcela prevista nas PARCELAS INICIAIS DE CUSTEIO, e sendo devidas até a liquidação do FUNDO;
- 2.1.43. **PARCELAS VARIÁVEIS:** Parcelas eventuais de valor variável, correspondentes à aplicação do percentual definido na licitação sobre a receita líquida mensalmente auferida pelo FUNDO, em proporção para o ADMINISTRADOR e para o OPERADOR IMOBILIÁRIO;
- 2.1.44. **PARTES:** CONTRATANTE e CONTRATADA;
- 2.1.45. **PRODUTOS:** Conforme definido no item 5. do presente TR;
- 2.1.46. **PROJETO:** Conjunto de SERVIÇOS objeto do CONTRATO celebrado;
- 2.1.47. **PROPOSTA:** Proposta para prestação dos SERVIÇOS;
- 2.1.48. **REGULAMENTO:** Documento contendo as regras de funcionamento do FUNDO, devidamente registrado na CVM, elaborado conforme a LF 8.668/1993, a ICVM 472/2008 e demais dispositivos legais e regulamentares;
- 2.1.49. **SERVIÇOS:** Serviços técnicos especializados de estudos de pré-viabilidade econômico-financeira do FII-BA, objeto do presente TR;
- 2.1.50. **SERVIÇOS EXTRAORDINÁRIOS:** Serviços de desenvolvimento, de valorização ou de venda de empreendimentos complexos, tais como benfeitorias, estudos mercadológicos, alterações de registro junto aos órgãos competentes e desmembramentos;
- 2.1.51. **TR:** O presente Termo de Referência.

3. DO OBJETO DA CONTRATAÇÃO

- 3.1. O objeto do CONTRATO decorrente desta LICITAÇÃO é a prestação de SERVIÇOS de estudos de pré-viabilidade econômico-financeira do FII-BA, compreendendo aspectos concernentes às atividades de estruturação, constituição, administração, custódia e operação do FUNDO.
- 3.2. As diretrizes, especificações e atividades concernentes à prestação dos SERVIÇOS encontram-se descritas no presente TR, devendo a CONTRATADA obter mais detalhes sobre a estruturação do FII-BA, bem como dos imóveis que o integram junto à CONTRATANTE.
- 3.3. Para atendimento do objeto contratado fica garantido à CONTRATADA a flexibilidade de meios para execução dos mesmos, desde que estes atendam às exigências dispostas no CONTRATO e seus ANEXOS, às normas técnicas, às melhores práticas de mercado e à regulamentação e legislação vigentes.

4. DO PRAZO DO CONTRATO

- 4.1. O prazo de vigência do CONTRATO será de 6 (seis) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado, observado o disposto na lei.

5. DOS SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS

- 4.1. O escopo das atividades a serem desenvolvidas consiste em:
- 4.1.1. A realização do planejamento geral dos SERVIÇOS, devendo a CONTRATADA tomar conhecimento dos estudos e trabalhos já executados e deles extrair os elementos necessários;
- 4.1.2. A responsabilidade pela gestão de todas as atividades necessárias ao planejamento e à execução do escopo previsto neste TR;



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 4.1.3. O cumprimento integral e individual (sem necessidade de apoio operacional ou instrumental pela CONTRATANTE) dos SERVIÇOS e a elaboração dos PRODUTOS indicados neste TR;
- 4.1.4. A apresentação pela CONTRATANTE à CONTRATADA dos SERVIÇOS realizados e os PRODUTOS disponibilizados; e
- 4.1.5. A prestação de contas (*accountability*) sempre que demandado pela CONTRATANTE.
- 4.2. Os PRODUTOS e SERVIÇOS descritos no presente TR serão desenvolvidos e prestados nas dependências da CONTRATADA ou da CONTRATANTE, a critério desta;
- 4.3. Os SERVIÇOS realizados pela CONTRATADA deverão refletir total imparcialidade por parte do mesmo junto à CONTRATANTE, assegurando a devida confiabilidade sobre as informações e conclusões expostas nos PRODUTOS resultantes; e
- 4.4. A CONTRATADA se compromete a empregar seus melhores esforços, manter comprometimento com os prazos acordados e conservar estima pela qualidade dos SERVIÇOS prestados e PRODUTOS elaborados.

5. DOS PRODUTOS A SEREM ENTREGUES

- 5.1. Os ESTUDOS deverão considerar a vocação do FII-BA, voltado precipuamente à alienação do seu patrimônio imobiliário, contemplando, inclusive o retorno do investimento, expondo clara e objetivamente cada uma das premissas adotadas para a sua elaboração e os pontos críticos da MODELAGEM.
- 5.2. Norteado pelo disposto no item 5.1. acima, deverão ser entregues pela CONTRATADA à CONTRATANTE, pelo menos, os seguintes PRODUTOS:
 - 5.2.1. **Relatório de benchmarking:** Contemplando, pelo menos: i) descrição das boas práticas identificadas; ii) citação dos atores analisados; iii) marcação dos aspectos percebidos como correlacionáveis ao contexto do FII-BA; iv) demonstração de dados qualitativos e quantitativos relacionados (etc.); v) exposição das disposições legais e regulamentares iminentes.
 - 5.2.2. **Relatório financeiro:** Evidenciação de, pelo menos:
 - 5.2.2.1. Gastos totais (incluindo investimentos) estimados para os processos atinentes à estruturação, à constituição, à administração, à custódia e à operação do referido FII-BA, contemplando nestes, ainda que não unicamente, os custos para integralização, gestão e alienação dos imóveis previstos para composição de seu patrimônio;
 - 5.2.2.1.1. Deverá haver distribuição destes gastos mediante visão temporal (considerando aqui as 3 FASES previstas para implementação do FII-BA, citadas nos itens 5.2.2.1.1.1.1., 5.2.2.1.1.1.2. e 5.2.2.1.1.1.3. abaixo, e detalhadas no ANEXO I.B) e alocação pelas respectivas categorias (ex.: fixo, variável, pontual, permanente) e subcategorias pertinentes à uma análise adequada.
 - 5.2.2.1.1.1. As FASES previstas para implementação do FII-BA são:
 - 5.2.2.1.1.1.1. FASE 1 – Elaboração de documentação do FII-BA: inicia-se com a assinatura do CONTRATO e termina com a obtenção do registro do FII-BA na CVM, compreendendo a adoção de todas as providências necessárias à sua constituição regular.
 - 5.2.2.1.1.1.2. FASE 2 – Estruturação do FII-BA: inicia-se com a obtenção de registro do FII-BA na CVM e termina com a celebração do primeiro COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO, compreendendo a adoção de todas as providências necessárias ao pleno funcionamento do FII-BA.
 - 5.2.2.1.1.1.3. FASE 3 – Funcionamento do FII-BA: inicia-se com a celebração do primeiro COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO e termina com a liquidação do FII-BA, se ou quando for o caso, compreendendo a execução das atividades continuadas previstas no REGULAMENTO, no CONTRATO e na legislação aplicável.
 - 5.2.2.1.2. Deverão ser demonstrados de forma segregada os gastos a serem atribuídos ao CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR (incluindo sua remuneração) e ao FII-BA.
 - 5.2.2.1.3. Dos gastos atribuídos ao FII-BA, as subcategorias a serem consideradas são, minimamente, as relacionadas abaixo:
 - 5.2.2.1.3.1. PARCELA VARIÁVEL;



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 5.2.2.1.3.2. PARCELA DE ESTRUTURAÇÃO, PARCELAS PRÉ-OPERACIONAIS, PARCELAS INICIAIS DE CUSTEIO e PARCELAS SUBSEQUENTES DE CUSTEIO;
- 5.2.2.1.3.3. gastos com a distribuição primária de COTAS, bem como com seu registro para negociação em mercado organizado de valores mobiliários;
- 5.2.2.1.3.4. gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos da regulamentação aplicável e do REGULAMENTO;
- 5.2.2.1.3.5. remuneração da EMPRESA AVALIADORA, da EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE e do ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA;
- 5.2.2.1.3.6. serviço de administração predial e condominial prestado por empresa especializada, incluindo segurança, conservação, reparo, limpeza, manutenção e locação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;
- 5.2.2.1.3.7. gastos derivados da celebração de contratos de seguro, recomendados pelo COMITÊ DE INVESTIMENTOS, sobre os ATIVOS IMOBILIÁRIOS do FUNDO, bem como a parcela de prejuízos não coberta por apólice de seguro, desde que não decorra diretamente de culpa ou dolo do CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR no exercício de suas atribuições;
- 5.2.2.1.3.8. taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do FUNDO;
- 5.2.2.1.3.9. registro para negociação das COTAS no mercado secundário;
- 5.2.2.1.3.10. honorários advocatícios, custas e despesas correlatas incorridas na defesa dos interesses e para consecução dos objetivos do FUNDO, em juízo ou fora dele, inclusive o valor de condenação eventualmente imposta ao FUNDO, ou decorrente de assessoria legal na aquisição dos bens imóveis e na sua legalização;
- 5.2.2.1.3.11. gastos inerentes à constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do FUNDO e à realização de ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS;
- 5.2.2.1.3.12. emolumentos e comissões pagos sobre as operações do FUNDO, incluindo despesas relativas à compra, venda, locação ou arrendamento dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que componham seu patrimônio;
- 5.2.2.1.3.13. gastos com publicações exigidas pela regulamentação aplicável e com a realização de ASSEMBLEIA GERAL DE COTISTAS;
- 5.2.2.1.3.14. gastos com correspondência e outros expedientes do interesse do FUNDO, inclusive comunicações aos COTISTAS;
- 5.2.2.1.3.15. custódia dos títulos e valores mobiliários adquiridos com recursos do FUNDO;
- 5.2.2.1.3.16. gastos necessários à vigilância, manutenção, conservação e reparos de imóveis integrantes do patrimônio do FUNDO;
- 5.2.2.1.3.17. gastos com a empresa especializada para administrar as locações ou arrendamentos de empreendimentos integrantes do patrimônio do FUNDO, a exploração do direito de superfície e a comercialização dos respectivos imóveis, se for o caso;
- 5.2.2.1.3.18. honorários e despesas relacionados às atividades de consultoria especializada, eventualmente contratada pelo CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR, envolvendo a análise, seleção, e avaliação de empreendimentos imobiliários e demais ativos para integrarem a carteira do FUNDO;
- 5.2.2.1.3.19. regularização dominial dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que serão transferidos ao FUNDO, incluindo despesas de lavratura de escritura pública, registro, averbação imobiliária e pagamento do imposto de transmissão;
- 5.2.2.1.3.20. remuneração da AUDITORIA JURÍDICA;
- 5.2.2.1.3.21. remuneração de advogado ou escritório de advocacia, nos seguintes termos:



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 5.2.2.1.3.21.1. advogado ou escritório de assessoria jurídica, selecionado pelo CONSÓRCIO-ADMINISTRADOR, com experiência nas áreas de atuação do FUNDO, para, além da prestação de serviços de assessoria legal, patrocinar a defesa jurídica do ADMINISTRADOR e do OPERADOR IMOBILIÁRIO, em quaisquer procedimentos administrativos ou ações judiciais, que questionem a validade jurídica dos atos praticados em razão estritamente do exercício da função;
- 5.2.2.1.3.22. gastos associados aos SERVIÇOS EXTRAORDINÁRIOS, não compreendidos nas obrigações remuneradas do OPERADOR IMOBILIÁRIO; e
- 5.2.2.1.3.23. eventual remuneração dos membros do COMITÊ DE INVESTIMENTOS.
- 5.2.2.2. Receitas e margens potenciais a serem auferidas na alienação dos imóveis por meio do FII-BA;
 - 5.2.2.2.1. Distribuição destas receitas e margens mediante visão temporal e alocação pelas respectivas categorias adequadamente cabíveis.
- 5.2.3. **Relatório comparativo:** Descrição de benefícios potenciais em âmbitos econômico e social resultantes do processo de alienação dos imóveis do Estado pelo FII-BA, e apresentação de uma comparação perfunctória dos gastos, receitas, lucros e benefícios socioeconômicos segundo dois cenários: gestão direta pela Administração Pública (via leilão) *versus* gestão mediante FII-BA.
- 5.2.4. **Relatório conclusivo:** A partir das informações apuradas para elaboração dos demais produtos supracitados, descrição das conclusões acerca da verificação sobre a viabilidade do uso do FII-BA para uso como instrumento de alienação dos imóveis do Estado, com exposição, pelo menos: das premissas assumidas, das variáveis conjecturadas, dos prazos estimados, das expectativas admitidas, dos limites adotados nas análises, dos atores sugeridos para potencial envolvimento, e demais questões pertinentes, devendo todos esses aspectos serem claramente justificados e fundamentados.
- 5.2.5. **Ferramenta de simulações:** Entrega de planilhas eletrônicas automatizadas e desbloqueadas que permitam a realização de simulações, pela CONTRATANTE, de diferentes cenários quantitativos para atividades de estruturação, constituição, administração, custódia e operação do referido Fundo, mediante alteração das variáveis assumidas para o modelo simulado a fim da elaboração do “relatório conclusivo” citado no item 5.2.4. supracitado.
- 5.2.6. **Dossiê documental e informacional:** Disponibilização, em formatos impresso e digital, do dossiê documental e informacional utilizado para realização dos SERVIÇOS e elaboração dos PRODUTOS, incluindo, inclusive, o nome e respectivos dados de contato das pessoas/entes acionados durante a condução dos SERVIÇOS, se for o caso.
- 5.3. Todos os PRODUTOS deverão ser submetidos à apreciação da CONTRATANTE, cabendo a necessidade de realização de ajustes e/ou complementos por parte da CONTRATADA segundo orientação da CONTRATANTE, com base nos critérios expostos no presente TR, sendo esta condição para que seja efetuado o respectivo desembolso de pagamento.

6. EQUIPE MÍNIMA DO PROJETO

- 6.1. Apresenta-se a composição da EQUIPE MÍNIMA do PROJETO a atuar durante toda a execução do CONTRATO:
 - 6.1.1. 1 (um) GERENTE DE PROJETO; e
 - 6.1.2. 1 (um) Especialista em análise econômico-financeira.
- 6.2. Os profissionais da CONTRATADA podem ser substituídos mediante justificativa, por outros que atendam o mesmo perfil estabelecido no presente TR, com anuência expressa da CONTRATANTE.

7. DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DA LICITANTE

- 7.1. **Técnica Operacional:** A LICITANTE deverá comprovar a capacidade técnica e a experiência em serviços de características semelhantes ao objeto desta LICITAÇÃO, assim entendidos como as



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

atividades relacionadas abaixo, vistas como as de maior relevância e de valor significativo do objeto da LICITAÇÃO. A qualificação técnica das LICITANTES será comprovada por meio de:

- 7.1.1. Comprovação de registro ou inscrição da LICITANTE e do GERENTE DE PROJETO junto ao Conselho Regional de Representação Profissional, se houver.
- 7.1.2. Declaração emitida pela LICITANTE, contendo a indicação de 01 (um) responsável técnico que atuará como GERENTE DE PROJETO durante a execução do CONTRATO, observando-se o conteúdo disposto na Declaração de Responsável Técnico – **ANEXO IX.A**, devendo ter firma reconhecida da assinatura do representante legal.
- 7.1.3. Declaração emitida pela LICITANTE, contendo a declaração de disponibilidade dos profissionais que irão compor a EQUIPE MÍNIMA do PROJETO, inclusive o GERENTE DE PROJETO citado no item 6., observando-se o conteúdo disposto na DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPE MÍNIMA – **ANEXO IX.B**.
- 7.1.4. Demonstração da capacitação técnica da LICITANTE, para executar os SERVIÇOS de que trata o objeto desta LICITAÇÃO, por meio da apresentação de, pelo menos, um atestado, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado em nome da empresa devidamente registrado no conselho profissional competente, quando couber, comprovando a **experiência da LICITANTE em estruturação de FII, incluindo a elaboração de estudo de viabilidade econômico-financeira**.
- 7.1.5. Os atestados de capacitação técnica deverão ser fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da LICITANTE ou do seu responsável técnico, assinado pelo representante legal ou por funcionário do atestante responsável pelo acompanhamento da execução dos SERVIÇOS, devendo conter:
 - 7.1.5.1. A razão social e dados de identificação da instituição emitente, incluindo, pelo menos, o CNPJ;
 - 7.1.5.2. Descrição dos serviços prestados, contendo dados que permitam o entendimento dos trabalhos realizados nos domínios de qualificação técnica aqui apresentados;
 - 7.1.5.3. Período de vigência das respectivas contratações, com data de início e término da prestação de serviço, ou da data prevista de encerramento;
 - 7.1.5.4. Afirmação de que a LICITANTE prestou serviços com qualidade no domínio mencionado acima; e
 - 7.1.5.5. Data de emissão, nome, cargo, telefone e a assinatura, com firma reconhecida, do responsável pela veracidade das informações.
- 7.1.6. Serão aceitos apenas os atestados de capacidade técnica emitidos pelos clientes receptores diretos dos serviços prestados e que estejam de acordo com os itens abaixo:
 - 7.1.6.1. A estruturação do FII, bem como os respectivos estudos de viabilidade econômico-financeira deverão estar concluídos.
 - 7.1.6.2. Salvo disposição em contrário, é permitido a uma LICITANTE apresentar mais de um atestado emitido pela mesma pessoa jurídica, desde que cada atestado seja referente a um projeto distinto. Entende-se por projetos distintos aqueles que apresentarem objetos diferentes entre si, representados por instrumentos contratuais distintos e independentes, ainda que os atestados sejam referentes à mesma disciplina.
 - 7.1.6.3. O(s) atestado(s) de capacidade técnica poderá(ão) ser apresentado(s) em nome da empresa, com CNPJ da matriz e/ou da(s) filial(ais) da LICITANTE.
 - 7.1.6.4. Não será aceita declaração da própria LICITANTE, isto é, somente serão considerados atestados de capacidade técnica assinados pelo cliente final receptor direto dos serviços.
 - 7.1.6.5. Não serão aceitos atestados emitidos por empresa do mesmo Grupo Econômico da LICITANTE. Entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico as empresas que tenham diretores, acionistas (com mais de 5% de participação) ou representantes legais comuns e as que dependam econômica ou financeiramente de outra empresa ou a subsidiem e empresas sujeitas a uma mesma estrutura global, incluindo compartilhamento global de conhecimento, governança e política corporativas.

- 7.2. **Técnica Profissional:** A experiência da EQUIPE MÍNIMA indicada na PROPOSTA para execução dos SERVIÇOS deve ser comprovada mediante a apresentação de documentação da empresa, com a



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

relação nominal dos profissionais de nível superior com seus respectivos currículos, acompanhados de autorização para participar da LICITAÇÃO.

- 7.2.1.1. Estarão qualificadas as empresas que apresentarem EQUIPES com qualificação igual ou superior à constante na **TABELA 1**
- 7.2.1.2. , apresentada abaixo.
- 7.2.1.3. A experiência e a habilitação dos membros da EQUIPE MÍNIMA serão demonstradas por meio de *curriculum vitae* e atestados de execução de serviços conforme requerido para cada função definida na **TABELA 1**
- 7.2.1.4. A titulação acadêmica será demonstrada mediante a apresentação do diploma.
- 7.2.1.5. A EQUIPE MÍNIMA DO PROJETO, de que trata o item 6, será apresentada com base no quantitativo de membros descritos na **TABELA 1**
- 7.2.2. Apenas serão avaliados 2 (dois) profissionais, todos de formação de nível superior, um para cada função descrita na tabela acima, os quais atuarão durante toda a execução do CONTRATO.
- 7.2.3. Os profissionais indicados pelas LICITANTES para fins de comprovação da capacitação técnico-operacional deverão participar da execução do SERVIÇO objeto desta LICITAÇÃO, admitindo-se a substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que previamente aprovado pela CONTRATANTE.
- 7.2.4. É vedada a possibilidade de utilização de um único profissional da EQUIPE MÍNIMA do PROJETO para o atendimento de mais de uma função.
- 7.2.5. Cada profissional deverá apresentar tabela, identificando o emitente do atestado, bem como o número de projetos comprovados por atestado.
- 7.2.6. Para efeito de qualificação técnica da EQUIPE MÍNIMA do PROJETO serão avaliados os currículos profissionais dos indicados, um para cada função, desde que a experiência descrita e os conteúdos dos currículos estejam devidamente comprovados por meio da apresentação de declarações e/ou atestados.
 - 7.2.6.1. Os currículos a serem apresentados não deverão ultrapassar 5 (cinco) páginas por currículo, emitidas em editor de texto eletrônico, no formato A4 da ABNT, com fonte Arial, tamanho 12.
 - 7.2.6.2. Cada currículo deverá ser acompanhado de cópia autenticada dos diplomas e dos atestados de capacidade técnica emitidos por pessoa jurídica de direito público ou privado que comprove(m) a experiência da EQUIPE MÍNIMA do PROJETO.
 - 7.2.6.3. Os currículos a serem apresentados deverão conter, sem se limitar:
 - 7.2.6.3.1. Identificação do profissional;
 - 7.2.6.3.2. Formação acadêmica;
 - 7.2.6.3.3. Detalhamento, de forma clara e precisa, da experiência anterior do profissional nos domínios mencionados, destacando informações sobre:
 - 7.2.6.3.4. Nome da empresa empregadora;
 - 7.2.6.3.5. Natureza do vínculo;
 - 7.2.6.3.6. Período de atuação na área de conhecimento; e
 - 7.2.6.3.7. Em caso de participação em projeto:
 - 7.2.6.3.7.1. Nome do projeto a que esteve vinculado;
 - 7.2.6.3.7.2. Nome da instituição demandante do projeto;
 - 7.2.6.3.7.3. Período de atuação no domínio mencionado, dentro do projeto.
 - 7.2.6.4. Os atestados e títulos deverão ser organizados, numerados e apresentados após cada currículo justificando as experiências indicadas para cada profissional.
- 7.2.7. Será considerado somente o período de participação de cada profissional no projeto atestado pela LICITANTE, portanto, necessariamente deverá vir indicado no atestado o tempo de participação de cada profissional no projeto, bem como sua(s) área(s) de atuação. Caso não venham estas informações, o atestado não será considerado para efeito de qualificação técnica do profissional.
 - 7.2.7.1. A CONTRATANTE poderá exigir a substituição de profissional que, a seu critério, não possua qualificações técnicas necessárias, possua comportamento inadequado a prestação dos SERVIÇOS para a CONTRATANTE, ou cuja qualificação demonstrada



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- mostre-se a quem do necessário para garantir a qualidade dos PRODUTOS a serem entregues e dos SERVIÇOS desempenhados.
- 7.2.7.2. A substituição de profissionais deverá ser precedida da comprovação de que os substitutos cumprem os requisitos mínimos exigidos no EDITAL, devendo haver anuência da parte da CONTRATANTE.
- 7.2.7.3. A substituição de profissionais, por iniciativa da CONTRATADA ou exigência da CONTRATANTE, não poderá acarretar prejuízos à CONTRATANTE, sejam eles de ordem financeira, relativos a prazos ou em âmbito de qualidade dos SERVIÇOS prestados.
- 7.2.8. Os atestados emitidos para comprovar experiência da EQUIPE do PROJETO também poderão comprovar experiência da LICITANTE.
- 7.2.9. Serão desconsiderados os documentos que contiverem omissões ou estiverem incompletos em relação ao que se é solicitado por este TR.
- 7.2.10. Em caso de dúvida, a COMISSÃO DE LICITAÇÃO poderá exigir, por meio de diligências, a apresentação de documentos pertinentes ao conteúdo declarado que comprovem as informações prestadas.

8. DA PROPOSTA

- 8.1. No envelope de PROPOSTA a LICITANTE deverá apresentar apenas uma proposta de preço, conforme o MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA – ANEXO VI.A.
- 8.2. A proposta de preços deverá ser apresentada em papel com identificação clara da LICITANTE, datilografada ou digitada com clareza, datada, assinada, sem rasuras, borrões, emendas, acréscimos, entrelinhas ou ressalvas e com todas as folhas devidamente numeradas, carimbadas e rubricadas pelo representante legal da LICITANTE ou procurador especialmente constituído, tendo firma reconhecida da assinatura do emitente, e conterá:
- 8.2.1. Razão Social da LICITANTE, número do CNPJ, endereço, inscrição estadual, telefone, fax e dados bancários;
- 8.2.2. Nome do Signatário ou representante legal da LICITANTE, estado civil, identidade, nacionalidade, CPF, telefone, fax e e-mail;
- 8.2.3. O objeto e o compromisso da LICITANTE de que atenderá a todas as exigências e desenvolverá os SERVIÇOS em conformidade com o descrito no presente TR;
- 8.2.4. Prazo de validade da PROPOSTA não inferior a 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de abertura da LICITAÇÃO, prorrogável automaticamente por igual período;
- 8.2.5. Preço global da PROPOSTA, que deverá ser apresentado em Reais (R\$), numericamente, com dois dígitos após a vírgula, e por extenso. Caso a divergência ocorra entre os algarismos e o valor por extenso, prevalecerá o valor por extenso;
- 8.2.6. Declaração de que nos preços propostos encontram-se inclusos todos os tributos, despesas com viagens, deslocamentos, hospedagem, alimentação, impressão, materiais de consumo e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o fornecimento do objeto da presente LICITAÇÃO, durante toda vigência do CONTRATO, incluindo todos os custos, diretos e indiretos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, civis e comerciais, e constituem a única remuneração pela execução dos SERVIÇOS objeto deste TR, razão pela qual nenhum outro valor será devido pela CONTRATANTE em decorrência da execução dos SERVIÇOS contratados.
- 8.3. As PROPOSTAS não poderão impor condições ou conter opções, somente sendo admitidas PROPOSTAS que ofertem apenas uma alíquota de precificação e um preço para o objeto desta LICITAÇÃO.
- 8.4. Qualquer PROPOSTA considerada inexecutável segundo o disposto no art. 56, inciso III da Lei Federal nº 13.303/2016, será desclassificada.
- 8.5. Não serão consideradas PROPOSTAS com ofertas de vantagens não previstas neste TR, nem com valores ou vantagens baseadas nas ofertas das demais LICITANTES.

9. CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO SERVIÇO

- 9.1. A CONTRATANTE será a proprietária de todo e qualquer PRODUTO ou documentação que vierem a ser gerados pela CONTRATADA, inclusive *softwares*, em função da execução dos SERVIÇOS.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 9.2. O acompanhamento e a supervisão dos SERVIÇOS aqui descritos serão realizados pela CONTRATANTE.
- 9.3. A CONTRATADA deverá obedecer às condições descritas neste TR para perfeito cumprimento do objeto, tendo em vista a especificação dos PRODUTOS e os prazos de execução pré-determinados para cada etapa e fase.
- 9.4. A CONTRATADA deverá iniciar os SERVIÇOS conforme a emissão pela CONTRATANTE da ORDEM DE INÍCIO de SERVIÇOS, após a assinatura do CONTRATO.
- 9.5. Para executar os SERVIÇOS, a CONTRATADA deverá constituir sua EQUIPE MÍNIMA de PROJETO com o GERENTE DE PROJETO, atuante como responsável técnico e comercial do CONTRATO, e demais profissionais, de vínculo de natureza permanente ou contrato de trabalho com a empresa LICITANTE, ou contrato preliminar de trabalho (com firma reconhecida do profissional) que será principal, caso a LICITANTE seja declarada vencedora do certame.
- 9.6. Todos os ESTUDOS e documentos previstos no escopo dos SERVIÇOS deverão ser encaminhados à CONTRATANTE impressos em papel e gravados em meio digital, utilizando-se *softwares* compatíveis com os sistemas e que permitam alterações por parte da CONTRATANTE.
- 9.7. Os cálculos apresentados durante o desenvolvimento dos SERVIÇOS deverão ser acompanhados de memória de cálculo ou deverão ter fórmulas explícitas, em casos de planilhas digitais. Para a apresentação final, todos os relatórios, mapas, imagens ou textos deverão ser reunidos em um único arquivo PDF-Adobe, visando garantir sua integridade.
- 9.8. A CONTRATADA deverá dispor de computadores, bem como de todo material necessário para a aferição dos dados, tais como, mas sem se limitar, a *hardwares* e *softwares* específicos.
- 9.9. A data de entrega dos PRODUTOS deverá observar os prazos consignados neste instrumento, podendo ser acordado entre as PARTES a alteração dos mesmos.
- 9.10. Em caso de não aceitação dos PRODUTOS entregues pela CONTRATADA, a CONTRATANTE convocará o GERENTE DE PROJETO para prestar esclarecimentos e apresentar as correções cabíveis em até 10 (dez) dias.
- 9.11. Em razão da prestação dos SERVIÇOS objeto deste instrumento, o pagamento à CONTRATADA se dará mediante entrega dos PRODUTOS, condicionado o pagamento a sua aceitação pela CONTRATANTE, observado o disposto no item 10, abaixo.
- 9.12. A partir do aceite da CONTRATANTE, a CONTRATADA terá prazo de até 3 (três) dias úteis para emitir a respectiva nota fiscal/fatura.

10. FORMA DE PAGAMENTO

- 10.1. O prazo previsto para a execução dos SERVIÇOS é de 30 (trinta) dias, quando a CONTRATADA deverá entregar todos os PRODUTOS descritos no item 5, acima.
- 10.2. Acompanhamento dos SERVIÇOS:
 - 10.2.1. Em todas as atividades deverá haver uma permanente interação entre a CONTRATADA e a EQUIPE da CONTRATANTE.
 - 10.2.2. As reuniões presenciais para o acompanhamento das atividades em desenvolvimento, entre a EQUIPE da CONTRATANTE e a CONTRATADA serão realizadas na sede da CONTRATANTE em Salvador/BA, ao final de cada etapa do SERVIÇO e quando necessário, no julgamento da CONTRATANTE ou da CONTRATADA.
 - 10.2.3. Serão estabelecidos pontos de controle dos PRODUTOS, que visarão ao controle e validação dos mesmos.
- 10.3. Condições de remuneração:
 - 10.3.1. A remuneração relativa à execução dos SERVIÇOS deverá ser feita contra a entrega dos PRODUTOS, em parcela única.

11. DISPOSIÇÕES FINAIS

- 11.1. Não será permitida a participação de empresas estrangeiras.
- 11.2. A EQUIPE MÍNIMA pela execução dos SERVIÇOS ficará sob a responsabilidade do GERENTE DE PROJETO, que responderá pelas áreas técnica e administrativa, bem como assumir a representação da EQUIPE da CONTRATADA perante a CONTRATANTE em todos os assuntos pertinentes à execução dos SERVIÇOS e entrega dos PRODUTOS.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- 11.3. Deverão ser substituídos os arquivos que estejam danificados ou em desacordo com o presente TR quando verificados por ocasião da sua leitura.
- 11.4. Todos os PRODUTOS deverão adotar a logomarca da CONTRATADA.
- 11.5. O CONTRATO deverá prever cláusula de confidencialidade entre as PARTES.
- 11.6. É **vedada a subcontratação** de parte do objeto.
- 11.7. A CONTRATANTE se reserva no direito de resolver os casos omissos e as situações não previstas no presente TR.

12. OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS ESPECÍFICAS

- 12.1. A contratação da LICITANTE VENCEDORA obedecerá às condições do instrumento de CONTRATO, facultada a substituição, a critério da Administração, por instrumento equivalente, desde que presentes as condições do art. 69 da Lei Federal nº 13.303 de 30 de junho de 2016.
- 12.2. Além das determinações contidas na minuta de CONTRATO, bem como daquelas decorrentes de Leis, Decretos e Instruções, serão observadas pela CONTRATADA as seguintes obrigações:
 - 12.2.1. Os SERVIÇOS deverão ser executados sob a inteira responsabilidade funcional e operacional da CONTRATADA, sobre cujos empregados deverá manter estrita e exclusiva fiscalização.
 - 12.2.2. Em caso de atraso no cumprimento de obrigações assessorias, será aplicado o percentual de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, e de 0,7% (sete décimos por cento) por cada dia subsequente ao trigésimo, calculados sobre o valor da parcela do fornecimento ou do SERVIÇO ou PRODUTO em mora.
 - 12.2.3. Fica a CONTRATADA obrigada a manter o sigilo e a confidencialidade das informações e dos documentos obtidos através da CONTRATANTE em razão do presente CONTRATO.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO I.B
FASES PREVISTAS PARA ESTRUTURAÇÃO, CONSTITUIÇÃO, ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E
OPERAÇÃO DO FII-BA

1.1. FASE 1 – Elaboração de documentação do FUNDO:

- 1.1.1. A FASE 1 inicia-se com a assinatura do CONTRATO e termina com a obtenção do registro do FUNDO na CVM, compreendendo a adoção de todas as providências necessárias à sua constituição regular, notadamente:
 - 1.1.1.1. apresentação de plano de trabalho e cronograma dos serviços, e respectivas atividades, a serem prestados de forma a atender ao escopo especificado no TR e nos demais documentos correlatos;
 - 1.1.1.2. elaboração de estudos sobre aspectos jurídicos, tributários e econômico-financeiros, abrangendo, pelo menos:
 - 1.1.1.2.1. cronograma inicial de exploração dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;
 - 1.1.1.2.2. projeção de receitas e despesas do FUNDO;
 - 1.1.1.2.3. cálculo do valor de caixa mínimo;
 - 1.1.1.2.4. avaliação dos impactos tributários;
 - 1.1.1.2.5. identificação das questões sensíveis, pontos críticos, principais riscos e alternativas de mitigação;
 - 1.1.1.2.6. confirmação sobre a viabilidade econômico-financeira e a eficiência operacional do FUNDO para promover a alienação, o desenvolvimento ou outras formas de exploração dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;
 - 1.1.1.2.7. proposição da estrutura preliminar do FUNDO; e
 - 1.1.1.2.8. definição das obrigações, direitos e prerrogativas das diferentes classes de COTAS, assim como da proporção adequada entre elas, da remuneração devida e do cronograma estimado de amortização.
 - 1.1.1.3. detalhamento das características intrínsecas e das regras de funcionamento do FUNDO;
 - 1.1.1.4. organização e elaboração de toda a documentação necessária à constituição e posterior administração e gestão iniciais do FUNDO, com base nas diretrizes, incluindo REGULAMENTO, boletim de subscrição, entre outros;
 - 1.1.1.5. Escolha, pelo contratado, da EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE, com a aprovação da contratante, e definição das condições de sua posterior contratação pelo FUNDO, observadas as condições usuais de mercado;
 - 1.1.1.6. Pedido e acompanhamento de registro do FUNDO na CVM; e
 - 1.1.1.7. Obtenção de todas as inscrições fiscais e demais providências que se façam necessárias à constituição e início de funcionamento do FUNDO.

1.2. FASE 2 – Estruturação do FUNDO:

- 1.2.1. A FASE 2 inicia-se com a obtenção de registro do FUNDO na CVM e termina com a celebração do primeiro COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO, compreendendo a adoção de todas as providências necessárias ao pleno funcionamento do FUNDO, notadamente:
 - 1.2.1.1. seleção de uma ou mais empresas avaliadoras e do ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA, com observância dos parâmetros previstos no REGULAMENTO, com as condições negociadas para prestação dos serviços correspondentes;
 - 1.2.1.2. ratificação, pelo COMITÊ DE INVESTIMENTOS, da escolha da EMPRESA DE AUDITORIA INDEPENDENTE e aprovação das empresas avaliadoras e do ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA;
 - 1.2.1.3. realização de AUDITORIA JURÍDICA, pelo ESCRITÓRIO DE ADVOCACIA, dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS que serão integralizados no FUNDO, que consistirá exclusivamente na análise documental sobre a regularidade dominial, acompanhada de relatório;
 - 1.2.1.4. elaboração de relatório circunstanciado sobre as providências eventualmente necessárias à perfeita regularização dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS, apontando eventuais impedimentos de natureza jurídica, técnica, urbanística ou ambiental para aquisição dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS pelo FUNDO;
 - 1.2.1.5. realização de avaliação dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS conforme cronograma definido na



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

FASE 1, cujo relatório deverá informar a metodologia utilizada, a localização física, a vocação de uso, o estado de conservação das benfeitorias, o valor potencial de venda, as informações sobre eventual ocupação de terceiros, a existência de passivos ambientais, e o impacto de eventuais pendências jurídicas na situação dominial;

- 1.2.1.6. definição da forma jurídica de aquisição dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS pelo FUNDO, incluindo a elaboração da minuta do COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO; e
- 1.2.1.7. elaboração de plano de negócios, a ser atualizado periodicamente, compreendendo, pelo menos, as seguintes informações:
 - 1.2.1.7.1. estratégia de exploração dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS;
 - 1.2.1.7.2. critérios mínimos para integralização dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS de órgãos ou entidades da Administração Pública Estadual e forma de cobrança do prêmio de ingresso, se for o caso;
 - 1.2.1.7.3. cronograma e requisitos para realização de futura oferta pública de COTAS;
 - 1.2.1.7.4. eventos e providências necessárias para liquidação do FUNDO; e
 - 1.2.1.7.5. cálculo da remuneração das diferentes classes de COTAS, considerando a relação risco/retorno, em face da expectativa de monetização dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS.
 - 1.2.1.7.5.1. as COTAS serão diferenciadas por classes, com direitos ou características especiais quanto à critérios de remuneração, de amortização, ordem de preferência no pagamento dos rendimentos periódicos, no reembolso de seu valor ou no pagamento do saldo de liquidação do FUNDO, sendo classificadas como Juniores, Sêniores e Super Sêniores.
 - 1.2.1.7.5.2. as COTAS Sêniores, integralizadas em dinheiro para custear as despesas relativas às PARCELAS SUBSEQUENTES DE CUSTEIO, farão jus a uma remuneração anual de 1 (um) ponto percentual superior à taxa referencial do Sistema Especial de Liquidação e de Custódia –Selic e serão amortizadas conforme cronograma previamente estabelecido, condicionado à ocorrência de eventos de liquidez, que consistam no efetivo recebimento do preço de alienação, ou outras formas de EXPLORAÇÃO, dos ATIVOS IMOBILIÁRIOS.
 - 1.2.1.7.5.3. as COTAS Juniores, integralizadas com ATIVOS IMOBILIÁRIOS, não terão remuneração fixa e serão amortizados com os recursos remanescentes proporcionados pelos eventos de liquidez, após o cumprimento do cronograma de amortização das COTAS Sêniores e das COTAS Super Sêniores e o pagamento ou provisionamento das despesas de responsabilidade do FUNDO.
 - 1.2.1.7.5.4. o FUNDO poderá ainda emitir COTAS Super Sêniores para integralização em dinheiro, na medida do estritamente necessário para custear as despesas relativas à PARCELA DE ESTRUTURAÇÃO, às PARCELAS PRÉ-OPERACIONAIS e às PARCELAS INICIAIS DE CUSTEIO.
 - 1.2.1.7.5.5. as COTAS Super Sêniores farão jus a um prêmio em relação às COTAS Sêniores e gozarão de prioridade absoluta de amortização, até sua quitação integral, sempre que houver recursos disponíveis no FUNDO, independentemente de cronograma previamente definido.

1.3. FASE 3 – Funcionamento do FUNDO:

- 1.3.1. A FASE 3 inicia-se com a celebração do primeiro COMPROMISSO DE INTEGRALIZAÇÃO e termina com a liquidação do FUNDO, se ou quando for o caso, compreendendo a execução das atividades continuadas previstas no REGULAMENTO, no CONTRATO e na legislação aplicável.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO II
MINUTA DO CONTRATO
TERMO DE CONTRATO N. XX/2018

CONTRATO que entre si celebram **BAHIAINVESTE** – Empresa Baiana de Ativos S/A e a EMPRESA **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX** para prestação de **SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA)**.

A **BAHIAINVESTE - EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A**, sociedade de economia mista, constituída sob a forma de sociedade anônima de capital autorizado, com criação autorizada pela Lei nº 13.467, de 23 de dezembro de 2015, com sede na Avenida Tancredo Neves, nº 776, Bloco B, Caminho das Árvores, Cep: 41.820-904 – Salvador/BA, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **JORGE FONTES HEREDA**, brasileiro, arquiteto, inscrito no CPF/MF sob o nº 095.048.855-00 e por sua Diretora de Operações, **CAMILA AGUIAR SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública, inscrita no CPF/MF sob o nº 808.756.885-00, denominada **CONTRATANTE**, e a empresa **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº **XXXXXXXXXXXX**, com sede na Rua **XXXXXXXXXXXX**, CEP **XXXXXXXXXX**, neste ato representada pelo(a) Sr. (Sra.) **XXXXXXXXXXXX**, portador(a) da Cédula de Identidade nº **XXXXXXXXXX**, expedida pela SSA/BA e inscrito(a) no CPF/MF sob o nº **XXXXXXXXXX-XX**, denominada **CONTRATADA**, em face do constante do processo administrativo nº **XXXXXXXXXXXX**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA)**, fazendo-o em consonância com as normas estabelecidas na Lei Federal n. 13.303/2016, nos preceitos de direito privado e mediante as cláusulas e condições a seguir ajustadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente Contrato a prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA)**, incluindo a elaboração de estudo de viabilidade técnica e econômica – EVTE, conforme diretrizes e especificações contidas no Termo de Referência anexo ao Edital.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO INSTRUMENTO CONVOCATÓRIO

2.1. A contratação objeto deste instrumento é celebrada com base no Edital do Procedimento Licitatório n. 001/2018, parte integrante do presente Contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DO RECEBIMENTO DO OBJETO

3.1. Este Contrato será executado sob a forma de empreitada por preço global, conforme especificações do Termo de Referência anexo ao Edital.

3.2. É vedado à **CONTRATADA** subcontratar, no todo ou em parte, os serviços objeto deste Contrato.

3.3. Executado o contrato, o seu objeto será recebido:

a) **provisoriamente**, pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo circunstanciado, firmado pelas partes, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado, prorrogável por igual período, com a duração máxima de 120 (cento e vinte) dias;

b) **definitivamente**, em razão de parecer circunstanciado de servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo assinado pelas partes, após o decurso do prazo de observação ou de vistoria indicado acima, comprovando a adequação do objeto aos termos contratuais.

3.4. A **CONTRATADA** é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato quando se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

3.5. Em caso de descumprimento de obrigação prevista no subitem 3.4, poderá a Administração executar, direta ou indiretamente, o objeto do contrato, cobrando as despesas correspondentes, devidamente corrigidas, permitida a retenção de créditos do contratado, sem prejuízo das sanções legais cabíveis.

CLÁUSULA QUARTA – DO LOCAL DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. Os produtos e serviços descritos neste instrumento serão desenvolvidos e prestados nas dependências da **CONTRATADA** ou da **CONTRATANTE**, a critério desta.

CLÁUSULA QUINTA – DOS PREÇOS

5.1. O valor total da contratação é de R\$ (.....)

5.2. Nos preços estabelecidos neste Contrato estão incluídas todas as despesas que onerem, direta ou indiretamente, o objeto contratado, bem como o lucro (bonificação), não cabendo quaisquer reivindicações da **CONTRATADA**, a título de revisão de preço ou reembolso, seja a que título for, salvo àquelas presentes nos § 4º do art. 81 da Lei nº 13.303/2016 e do item 9.4 deste Contrato.

CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

6.1. Os pagamentos ocorrerão em até 30 (trinta) dias úteis após a execução dos serviços, conforme especificações do Termo de Referência, bem como apresentação da fatura e/ou Nota Fiscal, e será efetuado à **CONTRATADA** por intermédio de depósito bancário ou boleto bancário.

6.2. Na execução do objeto do presente Contrato, a **CONTRATADA** deverá apresentar o respectivo documento fiscal, na sua forma eletrônica, ou o respectivo DANFE (Documento Auxiliar de Nota Fiscal Eletrônica), bem como enviar o arquivo XML relativo a NF-e (Nota Fiscal Eletrônica) para o endereço eletrônico antonio.carlos@bahiainveste.ba.gov.br.

6.3. Caso a **CONTRATADA** seja optante pelo Sistema Integrado de Pagamento de Impostos e Contribuições das Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - SIMPLES, deverá apresentar, juntamente com a nota fiscal, a devida comprovação, a fim de evitar a retenção na fonte, dos tributos e contribuições, conforme legislação em vigor.

6.4. É responsabilidade da **CONTRATADA** o pagamento de todos os tributos que, direta ou indiretamente, incidam sobre o fornecimento dos serviços, inclusive emolumentos e seguros, ficando excluída qualquer solidariedade da **CONTRATANTE** por eventuais autuações administrativas e/ou judiciais, uma vez que a inadimplência da **CONTRATADA** não se transfere à BAHIAINVESTE.

6.5. A **CONTRATANTE**, quando fonte retentora, descontará e recolherá, nos prazos da Lei, dos pagamentos que efetuar, os tributos que esteja obrigada a reter, conforme legislação vigente.

6.6. Caso sejam constatadas irregularidades nos documentos de cobrança apresentados, o prazo para pagamento estabelecido será contado a partir da data da reapresentação, pela **CONTRATADA**, dos documentos de cobrança devidamente corrigidos, sem prejuízo da continuidade da execução do Contrato.

6.7. Caso a **CONTRATANTE** deixe de cumprir com o pagamento na data prevista (desde que tenham sido cumpridas pela **CONTRATADA** as exigências e datas de protocolo referentes), o valor do pagamento será atualizado monetariamente através do INPC, sob o qual incidirá juros de mora de 1% a.m. (um por cento ao mês).

CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTAMENTO CONTRATUAL

7.1. Os preços contratuais são fixos, reajustados a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do Contrato, pelo INPC, de acordo com a seguinte fórmula:

$$R = \left(\frac{I_i - I_o}{I_o} \right) V$$

R = Valor do reajuste;

i = Décimo segundo mês após a assinatura do Contrato, ou, conforme o caso, vigésimo quarto mês, ou trigésimo sexto mês e assim por diante, após a mencionada data, nos Contratos de maior prazo;

o = Mês da data limite para apresentação da proposta;

V = Valor de pagamento dos itens a preços iniciais;

I = INPC

7.2. Caso o índice de reajuste não esteja disponível, por não ter sido publicado até a data do faturamento, será utilizado para o cálculo do reajuste o índice anterior disponível, ficando a diferença de reajuste a ser paga ou restituída junto com o primeiro pagamento após a mencionada publicação.

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS NÃO CONTÍNUOS
MENOR PREÇO – PROCEDIMENTO LICITATÓRIO



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

7.3. Os preços contratuais não serão reajustados em caso de atrasos verificados e não justificados por parte da **CONTRATADA** que influenciem no prazo contratual dos serviços, ou cujas justificativas não forem aceitas pela BAHIAINVESTE.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA

8.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é aquele fixado no Termo de Referência anexo ao Edital, com início na data de/...../..... e encerramento em/...../....., e somente poderá ser prorrogado até o limite de 5 anos, incluindo-se neste computo o prazo inicial de vigência, nos termos do art. 71, *caput*, da Lei Federal n. 13.303/2016.

8.2. Ocorrendo impedimento, inclusive comprovada força maior ou caso fortuito, sustação ou paralisação do Contrato, devidamente registrado e reconhecido pela FISCALIZAÇÃO da BAHIAINVESTE, o prazo contratual será prorrogado automaticamente por igual período, desde que a paralisação tenha ocorrido por motivos aceitos pela BAHIAINVESTE.

8.3. Serão, também, acrescidos ao(s) prazo(s) de conclusão do objeto os dias de paralisação decorrentes de modificações do projeto feitas pela BAHIAINVESTE e acordadas formalmente com a **CONTRATADA**, que, comprovadamente, afetem o andamento do serviço, ou, ainda, decorrentes de atrasos no fornecimento de elementos técnicos da BAHIAINVESTE, desde que essas ocorrências sejam comunicadas, por escrito, pela **CONTRATADA**.

CLAUSULA NONA – ALTERAÇÕES E RESCISÃO CONTRATUAL

9.1. Poderá haver alteração Contratual, mediante acordo formal 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 nº 13.303/2016;
 - c) quando necessária a modificação do regime de execução do serviço, em face de verificação técnica da inaplicabilidade dos termos contratuais originários;
 - d) 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 no Termo de Referência, sem a correspondente contraprestação de execução do serviço;
 - e) para restabelecer a relação que as partes pactuaram inicialmente entre os encargos do contratado e a retribuição da BAHIAINVESTE, 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.
- 9.2. A criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais, bem como a superveniência de disposições legais, quando ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços contratados, implicarão a revisão destes para mais ou para menos, conforme o caso.
- 9.3. Em havendo alteração do Contrato que aumente os encargos, deverão ser restabelecidos, por aditamento, o equilíbrio econômico-financeiro, desde que devidamente justificado.
- 9.4. A variação do valor contratual para fazer face ao reajuste de preços previsto no próprio Contrato e as atualizações, compensações ou penalizações financeiras decorrentes das condições de pagamento nele previstas, não caracterizam alteração do Contrato e podem ser registrados por simples apostila, dispensada a celebração de aditamento.

9.5. É vedada a celebração de aditivos decorrentes de eventos supervenientes alocados, na Matriz de Riscos, como de responsabilidade da **CONTRATADA**.

9.6. A rescisão deste Contrato terá lugar de pleno direito, independentemente de interposição judicial ou extrajudicial, especialmente, quando a empresa **CONTRATADA**:

- a) atrasar injustificadamente a entrega do objeto, por mais de 30 (trinta) dias corridos;
- b) falir ou dissolver-se;
- c) transferir, no todo ou em parte, as obrigações decorrentes desta Contratação, sem a expressa anuência da BAHIAINVESTE;
- d) por acordo entre as Partes, amigavelmente, reduzida a termo no processo administrativo de contratação, desde que haja conveniência para a BAHIAINVESTE;
- e) não cumprir as cláusulas contratuais, especificações, projetos ou prazos;

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS NÃO CONTÍNUOS
MENOR PREÇO – PROCEDIMENTO LICITATÓRIO



BAHIAINVEST – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- f) cumprir irregularmente as cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- g) demonstrar lentidão do seu cumprimento, levando a BAHIAINVEST a comprovar a impossibilidade da conclusão do serviço nos prazos estipulados;
- h) cometer atraso injustificado no início do serviço;
- i) paralisar o serviço, sem justa causa e prévia comunicação à BAHIAINVEST;
- j) cometer desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- k) cometer reiteradas faltas na sua execução, anotadas no registro de ocorrências; e,
- l) não manter as condições de habilitação e qualificação durante a execução do Contrato.

9.7. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da Diretoria Executiva da BAHIAINVEST.

9.8. Está prevista a rescisão deste Contrato, ainda para os casos:

- a) suspensão de sua execução, por ordem escrita da BAHIAINVEST, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias corridos, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, ou ainda por repetidas suspensões que totalizem o mesmo prazo, independentemente do pagamento obrigatório de indenizações pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas, assegurado à **CONTRATADA**, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;
- b) atraso superior a 30 (trinta) dias corridos dos pagamentos devidos pela BAHIAINVEST, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado a **CONTRATADA**, o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;
- c) descumprimento do disposto no art. 7º, XXXIII da Constituição Federal de 1988;
- d) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela Diretoria Executiva da BAHIAINVEST e exaradas no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- e) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do Contrato.

9.9. Quando a rescisão ocorrer com base nas alíneas “a”, “b”, “d” e “e” do item 9.8 do Contrato, sem que haja culpa da **CONTRATADA**, será esta ressarcida dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido, tendo ainda direito a:

- a) devolução de garantia;
- b) pagamentos devidos pela execução deste Contrato até a data da rescisão;
- c) pagamento do custo da desmobilização, se houver.

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS

10.1. A **CONTRATADA** deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da emissão da primeira Autorização de Serviços (AS), ou em outro prazo previamente acordado em Ata de Reunião no início do Contrato, a “Garantia do Cumprimento das Obrigações Contratuais”, por qualquer uma das formas previstas no Artigo 70, §1º, da Lei 13.303/16, no valor de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, a título de caução do desempenho na execução do objeto especificado no Contrato.

10.2. Esta(s) Garantia(s) deverá(o) ser válida(s) até a data da aceitação definitiva, por parte da BAHIAINVEST, do objeto do Contrato, após sua conclusão pela **CONTRATADA**, que constará do “Termo de Encerramento do Contrato - TEC”, devidamente assinado pelas partes contratantes, ou em documento equivalente emitido pela BAHIAINVEST.

10.3. Quando a Garantia do Cumprimento das Obrigações Contratuais for efetuada através de caução em dinheiro, a mesma será devolvida à **CONTRATADA** após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, atualizada monetariamente pelo IPCA – Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – emitido pelo IBGE.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DIREITOS, OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES ENTRE AS PARTES

11.1. A **CONTRATADA**, além das determinações decorrentes de lei, obriga-se a:

- a) designar de sua estrutura administrativa um preposto permanentemente responsável pela perfeita execução dos serviços, inclusive para atendimento de emergência, bem como para zelar pela prestação contínua e ininterrupta dos serviços;
- b) executar os serviços objeto deste Contrato de acordo com as especificações ou recomendações efetuadas pela **CONTRATANTE**;



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

- c) manter, sob sua exclusiva responsabilidade, toda a supervisão, direção e recursos humanos para execução completa e eficiente dos serviços objeto deste Contrato;
- d) zelar pela boa e completa execução dos serviços contratados e facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação fiscalizadora dos prepostos designados pela **CONTRATANTE**, atendendo prontamente às observações e exigências que lhe forem solicitadas;
- e) comunicar à **CONTRATANTE**, qualquer anormalidade que interfira no bom andamento dos serviços no prazo de 24 horas;
- f) atender com presteza as reclamações sobre a qualidade dos serviços executados, providenciando sua imediata correção, sem ônus para a **CONTRATANTE**;
- g) respeitar e fazer com que seus empregados respeitem as normas de segurança do trabalho, disciplina e demais regulamentos vigentes na **CONTRATANTE**, bem como atentar para as regras de cortesia no local onde serão executados os serviços;
- h) arcar com todo e qualquer dano ou prejuízo de qualquer natureza causado à **CONTRATANTE** e terceiros, por sua culpa, ou em consequência de erros, imperícia própria ou dos profissionais e auxiliares que estejam sob sua responsabilidade, bem como ressarcir o equivalente a todos os danos decorrentes de paralisação ou interrupção dos serviços contratados, exceto quando isto ocorrer por exigência da **CONTRATANTE** ou ainda por caso fortuito ou força maior, circunstâncias que deverão ser comunicadas no prazo de 48 (quarenta e oito) horas após a sua ocorrência;
- i) manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Contratação;
- j) providenciar e manter atualizadas todas as licenças e alvarás junto às repartições competentes, necessários à execução dos serviços;
- k) efetuar pontualmente o pagamento de todas as taxas e impostos que incidam ou venham a incidir sobre as suas atividades e/ou sobre a execução do objeto do presente Contrato, bem como observar e respeitar as Legislações Federal, Estadual e Municipal, relativas aos serviços prestados;
- l) Responder por todos os ônus e obrigações, estabelecida pela Legislação Fiscal, Comercial, Trabalhista, Previdenciária, relativo aos serviços e profissionais aqui contratados;
- m) Ressarcir à **CONTRATANTE** e a terceiros, pelos danos ou prejuízos materiais que venham a decorrer de fatos relacionados com a execução dos serviços aqui contratados;
- n) Abster-se de caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira;
- o) Abster-se de interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da **CONTRATANTE**, salvo nos casos previstos em lei;
- p) Prestar, sempre que solicitado pela **CONTRATANTE**, todas as informações e esclarecimentos sobre os serviços a serem executados;

11.2 A **CONTRATANTE**, além das obrigações contidas neste instrumento por determinação legal, obriga-se a:

- a) realizar o pagamento pela execução do Contrato;
- b) proceder à publicação resumida do instrumento de Contrato e de seus aditamentos na imprensa oficial no prazo legal;
- c) indicar o gestor ou fiscal do Contrato;
- d) emitir notificação formal e aplicar penalidades à **CONTRATADA**, quando necessário, conforme o disposto na cláusula décima primeira deste Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – PENALIDADES

12.1. A inexecução contratual, inclusive por atraso injustificado na execução do Contrato, ensejará a aplicação da pena de multa, observados os parâmetros estabelecidos nesta cláusula, sem prejuízo da rescisão unilateral do Contrato, a qualquer tempo, e a aplicação das demais sanções previstas na Lei Federal nº 13.303/2016.

12.2. Em caso de descumprimento total da obrigação principal, será aplicada multa no percentual 10% (dez por cento), incidente sobre o valor global do Contrato.

12.3. Caso o cumprimento da obrigação principal, uma vez iniciado, seja descontinuado, será aplicado o percentual 10% (dez por cento) sobre o saldo do Contrato, isto é, sobre a diferença entre o valor global do Contrato e o valor da parte do fornecimento ou do serviço já realizado.

12.4. Em caso de atraso no cumprimento da obrigação contratual, será aplicado o percentual de 0,3% (três décimos por cento) ao dia, até o trigésimo dia de atraso, e de 0,7% (sete décimos por cento) por cada dia subsequente ao trigésimo, calculados sobre o valor da parcela do fornecimento ou do serviço em mora.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

12.5. O atraso, para efeito de cálculo de multa, será contado em dias corridos, a partir do dia seguinte ao do vencimento do prazo de execução dos serviços, se dia de expediente normal no órgão ou entidade interessada, ou do primeiro dia útil seguinte.

12.6. Decorridos 30 (trinta) dias de atraso injustificado na execução de serviço ou fornecimento, o Contrato deverá ser rescindido, exceto se houver justificado interesse público em manter a avença, hipótese em que será aplicada multa na forma do §3º.

12.7. As multas previstas nestes parágrafos não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá a **CONTRATADA** da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

12.8. A multa, aplicada após regular processo administrativo, será descontada da garantia do contratado faltoso, sendo certo que, se o seu valor exceder ao da garantia prestada, além da perda desta, a **CONTRATADA** responderá pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela **CONTRATANTE** ou, ainda, se for o caso, cobrada judicialmente.

12.9. A multa poderá ser aplicada juntamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, desde que observado o princípio da proporcionalidade.

12.10. A suspensão e o impedimento são sanções administrativas que temporariamente obstem a participação em licitação e a contratação com a BAHIAINVESTE, sendo aplicadas nos seguintes prazos e hipóteses:

- a) por até 30 (trinta) dias, quando, vencido o prazo da Advertência, a **CONTRATADA** permanecer inadimplente;
- b) por até 90 (noventa) dias, quando a **CONTRATADA** deixar de entregar, no prazo estabelecido no Edital, os documentos exigidos, quer, via fax ou Internet, de forma provisória, quer, em original ou cópia autenticada, de forma definitiva;
- c) por até 12 (doze) meses, quando a **CONTRATADA** ensejar o retardamento da execução do certame, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo, fizer declaração falsa ou cometer fraude fiscal; e
- d) por até 24 (vinte e quatro) meses, quando a **CONTRATADA**: apresentar documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações, objetivando obter, para si ou para outrem, vantagem indevida; praticar atos ilegais ou imorais visando frustrar os objetivos da licitação ou da contratação; ou for multada, e não efetuar o pagamento.

12.11. Para a aplicação das penalidades previstas serão levados em conta a natureza e a gravidade da falta e os prejuízos dela advindos para a **CONTRATANTE**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GERENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

13.1. O acompanhamento da execução deste Contrato ficará a cargo da Juliana Pereira Loyola (Gerente de Projetos), matrícula 014200983 em função das competências que lhe são atribuídas em Regimento Interno.

13.2. O(A) Fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe asseguradas as prerrogativas de:

- a) fiscalizar e atestar a prestação dos serviços, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato;
- b) comunicar eventuais falhas na prestação dos serviços, cabendo à **CONTRATADA** adotar as providências necessárias;
- c) garantir à **CONTRATADA** toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados com a prestação dos serviços.
- d) emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do Contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

13.3. A fiscalização exercida pela **CONTRATANTE** não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da **CONTRATADA** pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – MATRIZ DE RISCOS

14.1. Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados no **ANEXO X** - Matriz de Riscos deste Contrato, a **CONTRATADA** deverá, no prazo de 02 (dois) dias úteis, informar à BAHIAINVESTE sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:

- a) Detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;
- b) As medidas que estavam em vigor para mitigar o risco de materialização do evento, quando houver;
- c) As medidas que irá tomar para fazer cessar os efeitos do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;
- d) As obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento;

PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS COMUNS NÃO CONTÍNUOS
MENOR PREÇO – PROCEDIMENTO LICITATÓRIO



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

e) Outras informações relevantes.

14.2. Após a notificação, a **CONTRATANTE** decidirá quanto ao ocorrido ou poderá solicitar esclarecimentos adicionais à **CONTRATADA**. Em sua decisão a BAHIAINVESTE poderá isentar temporariamente a **CONTRATADA** do cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo Evento.

14.3. A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das sanções previstas na Cláusula Décima Primeira.

14.4. O reconhecimento pela BAHIAINVESTE dos eventos descritos no Anexo deste Contrato, que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente à **CONTRATADA**, não dará ensejo a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do Contrato, devendo o risco ser suportado exclusivamente pela **CONTRATADA**.

14.5. As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.

14.6. As partes não serão consideradas inadimplentes em razão do descumprimento contratual decorrente de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.

14.6.1. Avaliada a gravidade do evento, as partes, mediante acordo, decidirão quanto a recomposição do equilíbrio econômico financeiro do Contrato, salvo se as consequências do evento sejam cobertas por Seguro, se houver.

14.7. O Contrato poderá ser rescindido, quando demonstrado que todas as medidas para sanar os efeitos foram tomadas e mesmo assim a manutenção do Contrato se tornar impossível ou inviável nas condições existentes ou é excessivamente onerosa.

14.8. As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos advindos dos eventos de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.

14.9. Os fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do Contrato, não previstos no Anexo – Matriz de Riscos, serão decididos mediante acordo entre as partes, no que diz respeito à recomposição do equilíbrio econômico financeiro do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA CONFIDENCIALIDADE E SIGILO

15.1. As partes, por seus dirigentes, prepostos ou empregados, comprometem-se, mesmo após o término do presente Contrato, a manter completa confidencialidade e sigilo sobre quaisquer dados ou informações obtidas em razão do presente Contrato, reconhecendo que não poderão ser divulgados ou fornecidos a terceiros, salvo com expressa autorização, por escrito, da outra parte.

15.2. As partes serão responsáveis, civil e criminalmente, por quaisquer danos causados uma a outra e/ou terceiros em virtude da quebra da confidencialidade e sigilo a que estão obrigadas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROPRIEDADE INTELECTUAL

16.1. Os estudos, projetos, relatórios e demais dados desenvolvidos pela **CONTRATADA** em razão dos serviços ora contratados, ainda que inacabados, serão de propriedade exclusiva da **CONTRATANTE**, que poderá registrá-los nos órgãos competentes e utilizá-los ou cedê-los sem qualquer restrição ou custo adicional.

16.2. A **CONTRATADA** será a única responsável por infrações a direito de propriedade intelectual de terceiros, inclusive aquelas relacionadas a materiais, equipamentos, programas de computador ou processos de execução protegidos pela legislação em vigor, que tenham sido utilizados na execução dos serviços ora contratados, respondendo diretamente por quaisquer reclamações, indenizações, taxas ou comissões que forem devidas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o Foro da cidade de Salvador para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste instrumento contratual, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. Qualquer tolerância de uma das partes na exigência do cumprimento do presente Contrato não constituirá novação, renúncia tácita ou extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

18.2. E, por estarem assim, justas e contratadas, as partes assinam o Contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para um só efeito, sem rasuras ou emendas, o qual depois de lido e achado conforme, perante duas testemunhas, a todo o ato presente, vai pelas partes assinado, as quais se obrigam a cumpri-lo.

Salvador, XXXX de XXXXXXX de 2018.

Jorge Fontes Hereda

Camila Aguiar Silva



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

Diretor-Presidente
BAHIAINVESTE

Diretora de Operações
BAHIAINVESTE

CONTRATANTE

XXXXXXXXXX

Sócio-Administrador

CONTRATADA

Testemunhas:

1) _____

Nome:

CPF:

2) _____

Nome:

CPF:



BAHIAINVESTE

**BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358**

**ANEXO III
MODELO DE CARTA DE CREDENCIAMENTO**

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, a empresa _____ (razão social), inscrita no CNPJ/MF nº. _____, situada à _____ (endereço completo), por seu(s) representante(s) legal(is) abaixo assinado(s), nomeia e constitui como procurador, o Sr. (a) _____ (qualificação completa); inscrito no CPF nº. _____; portador do RG nº. _____, residente em _____ (endereço completo), ao qual OUTORGA AMPLOS PODERES, credenciando-o assim, para representá-la em todos os atos inerentes ao PROCEDIMENTO LICITATÓRIO nº. 002/2018 da BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A, podendo, inclusive, formular lances, complementar proposta, negociar preço, interpor recursos ou ressalvas, renunciar à interposição de recursos, acordar, transigir, desistir e receber avisos e intimações, assinar declarações e assinar o Contrato oriundo da licitação, enfim, praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato.

Salvador, emde.....de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO IV
MODELO DE DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS LEGAIS

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTOS
CONSTANTES DO ART.38, INCISOS I AO VIII DA LEI 13.303/16

À

BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A

Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., DECLARA, sob as penas da lei, para fins do disposto no
art. 38, incisos I a VIII, da Lei Federal n. 13.303/2016, não existir fato impeditivo para sua Contratação pela
BAHIAINVESTE, assim como os sócios ou acionistas eleitos para mandato de administração ou direção da
empresa não se encontram impedidos de praticar atos da vida civil, nem estão sob restrição dos direitos
decorrente de sentença condenatória criminal transitada em julgado, e assume o compromisso de declarar a
superveniência de qualquer fato impeditivo a sua Contratação.

Salvador, / de 2018.

[Carimbo e assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO V
MODELO DE DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO E
INEXISTÊNCIA DE FATO SUPERVENIENTE

À

BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A

Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., DECLARA, sob as penas da lei, que o objeto ofertado por
esta Empresa (que subscreve abaixo) atende todas as especificações descritas neste Edital; que os
documentos que compõem o Edital foram colocados à disposição e tomou-se conhecimento de todas as
informações, condições locais e grau de dificuldade para o fornecimento do objeto, dando-se concordância a
todas as condições desta licitação de Pregão, sem restrições de qualquer natureza e de que, se vencedor
desta licitação, executará o objeto, pelo preço proposto e de acordo com as normas deste Certame Licitatório
e; que esta empresa atende plenamente os requisitos necessários à habilitação, possuindo toda a
documentação comprobatória exigida no Edital convocatório; e que inexistem fatos supervenientes
impeditivos da habilitação ou que comprometam a idoneidade da proponente.

Salvador, em ____ de _____ 2018.

[Carimbo e Assinatura do Representante Legal]



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO VI.A
MODELO DE CARTA DE APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

À

BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A

Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., APRESENTA proposta para prestação de SERVIÇOS
TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ESTUDOS DE PRÉ-VIABILIDADE ECONÔMICO-FINANCEIRA DO
FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA (FII-BA) , objetivando a participação no
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº. 002/2018, pelo menor preço global.

Declara que, se vencedora, fornecerá o serviço pelo preço orçado, com valor devidamente detalhado na
Planilha de Estimativa de Custos e em conformidade com as especificações constantes no **ANEXO I.A –**
TERMO DE REFERÊNCIA do Edital do **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº. 002/2018**, e como segue:

R\$ _____ (_____).

Declara que se submete inteiramente a todas as condições do Edital.

Declara que no preço apresentado estão inclusos todos os custos com impostos, taxas, despesas com
transportes, hospedagem, alimentação e demais encargos.

VALIDADE DA PROPOSTA: 180 (cento e oitenta) dias corridos, a contar da data de abertura dos envelopes
de licitação.

Salvador, _____ de _____ de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]

**BAHIAINVESTE**

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO VI.B
MODELO DE PLANILHA ESTIMATIVA DE PREÇO

VALOR TOTAL	R\$	-
--------------------	------------	----------

Honorários	R\$	-
-------------------	------------	----------

Honorários	Item	Unidade	Valor Unitário Médio (R\$)	Quantidade Estimada	Subtotal(R\$)
	Gerente de Projeto	Hora			R\$ -
	Esp. em Análise Econômico-Financeira	Hora			R\$ -

Despesas de Viagem	R\$	-
---------------------------	------------	----------

Despesas de Viagem	Item	Unidade	Valor Unitário Médio (R\$)	Quantidade Estimada (1)	Subtotal (R\$)
	Diárias	Dia			R\$ -
	Custos de Transporte Local	Dia			R\$ -
	Hotel	Dia			R\$ -
	Passagens Aéreas	Semana			R\$ -

Outras Despesas	R\$	-
------------------------	------------	----------

Outras Despesas	Item	Quantidade	Subtotal(R\$)
	Impressão e Encadernação	Total estimado (R\$)	
	Outras Despesas	Total Estimado (R\$)	

Impostos	R\$	-
-----------------	------------	----------

Impostos	Item	Alíquota	Subtotal
	IR		
	CSLL		
	PIS / COFINS		
	ISS		

Salvador, ____ de _____ de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE

**BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358**

**ANEXO VII
MODELO DE DECLARAÇÃO DO ART. 7º, XXXIII, DA CRFB**

À
BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A
Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., DECLARA, sob as penas da lei, cumprindo o disposto no
inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno,
perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, salvo a partir de quatorze anos e na condição
de aprendiz.

Salvador, / de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO VIII
MODELO DE ATESTADO DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

À
BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A
Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

ATESTO, para os devidos fins, que a Pessoa Jurídica **[nome da empresa fornecedora ou prestadora de serviços, em negrito]**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº (00.000.000/0001-00), executou/forneceu à **[nome da pessoa jurídica contratante, em negrito]**, possuidora do CNPJ/MF nº (00.000.000/0001-00), no endereço/unidade XXXXXXXXX, conforme Contrato/nota XXXXXXXXX, os seguintes serviços de xxxxxxxxxxxx (Descrição dos Serviços Realizados suficientemente detalhada para permitir a caracterização das atividades desenvolvidas e identificar os quantitativos correspondentes), no período de xxxxxx a xxxxxxxx. Registramos, ainda, que a empresa cumpriu fielmente com suas obrigações, nada constando que a desabone técnica e comercialmente, até a presente data.

Salvador ____ de _____ de 2018.

[Carimbo da empresa/órgão e assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO IX.A
DECLARAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

À
BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A
Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., DECLARA, sob as penas da lei, em especial o art. 299
do Código Penal Brasileiro, para os fins previstos no Edital de Procedimento Licitatório 002/2018, que o Sr:
....., nacionalidade, estado civil, profissão, portador(a) do RG
n....., inscrito(a) no CPF sob o n....., residente e domiciliado à
....., será o responsável técnico pela prestação do serviço
OBJETO deste Procedimento Licitatório, e desempenhará a função de GERENTE DE PROJETO, durante
todo o prazo contratual, conforme descrito no **ANEXO I.A** a este EDITAL – Termo de Referência.

Salvador ____ de _____ de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO IX.B
DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE EQUIPE MÍNIMA

À
BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A
Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., DECLARA, para os fins previstos no Edital de
Procedimento Licitatório 002/2018, sob as penas da lei, em especial o art. 299 do Código Penal Brasileiro,
em cumprimento ao instrumento convocatório, que os profissionais integrantes da Equipe Técnica indicados para
este certame possuem vínculo com nossa empresa, e que os responsáveis técnicos detentores dos atestados
de capacidade técnica serão os responsáveis em todas as fases deste procedimento licitatório até a conclusão
do objeto do Contrato, admitindo-se a substituição, desde que previamente aprovado pela Contratante,
apresentando para tal fim, a certidão de acervo técnico do novo profissional a ser incluído, que deverá
possuir igual ou superior qualificação em relação ao anterior, bem como as demais com provações, dos seguintes
profissionais:

Profissional	Nome, CPF e qualificação técnica (se houver)
Gerente de Projetos	
Especialista em Análise Econômico- Financeira	

Salvador ____ de _____ de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO IX.C
DECLARAÇÃO DE DISPONIBILIDADE DE INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO

À
BAHIAINVESTE – Empresa Baiana de Ativos S/A
Ref. Procedimento Licitatório 002/2018

Prezados Senhores,

.....(Razão Social), inscrita no CNPJ sob o nº (MATRIZ)
....., por intermédio de seu representante legal, o(a)
Sr(a)....., portador(a) da cédula de identidade – RG n.
..... e do CPF n., DECLARA, para os fins previstos no Edital de
Procedimento Licitatório 002/2018, sob as penas da lei, para fins de prova de qualificação técnica, que disporá
das instalações e do aparelhamento, conforme relação abaixo, em estrita consonância com os requisitos
estabelecidos do instrumento convocatório, a qual poderá ser verificada após a homologação e adjudicação
do objeto, estando ciente de que a declaração falsa caracteriza o ilícito administrativo previsto no art. 84. II,
da Lei Federal n. 13.303/2016.

[LISTAR MÁQUINAS/EQUIPAMENTOS]

Salvador ____ de _____ de 2018.

[Carimbo da empresa / assinatura do representante legal]



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

ANEXO X
MATRIZ DE RISCOS

Nos termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, aplica-se ao Contrato vinculado a este Edital os seguintes riscos e responsabilidades entre as Partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do Contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.

A seguir é apresentada a listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do Contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença e a previsão de eventual necessidade de prorrogação de termo aditivo quando de sua ocorrência:

RISCO	CAUSAS DO RISCO	CONSEQUÊNCIA	ALOCUÇÃO	MITIGAÇÃO/TRATAMENTO
Atrasos na entrega dos produtos	Erros ou omissões na elaboração dos produtos	• Reelaboração dos produtos • Aumento dos custos dos serviços • Atraso na conclusão dos produtos	Contratada	É responsabilidade da Contratada elaborar e desenvolver os produtos incumbindo-lhe arcar com os custos e atrasos decorrentes de equívocos nestes. A Contratada é responsável pelo planejamento e desenvolvimento dos produtos, sendo-lhe dedicada etapa do trabalho destinada ao planejamento que compreenda prazos para sua revisão, bem como pela Contratante.
	Mudanças de premissas dos estudos a pedido da contratante, no curso do Contrato	• Reelaboração dos produtos • Aumento dos custos dos serviços	Contratada	Elaboração de modelos dinâmicos que permitam a mudança de premissas sem necessidade de grandes reformulações das planilhas.
	Mudanças de premissas dos estudos a pedido da contratante, no curso do Contrato	• Atraso na conclusão dos produtos	Contratante	Planejamento adequado do projeto.
	Não fornecimento dos dados necessários à execução dos estudos	• Atraso na conclusão dos produtos	Contratante	Entrega da ordem de início dos serviços à Contratada apenas após a disponibilidade das informações necessárias à execução dos trabalhos.



BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

	Atrasos nas aprovações pela Contratante	• Impossibilidade de execução dos produtos subsequentes • Atraso na conclusão dos produtos	Contratante	Acuidade na fase de planejamento dos estudos, de modo que sejam destinados prazos para revisão dos produtos.
Alteração dos custos na execução dos serviços	A criação, a alteração ou a extinção de quaisquer tributos ou encargos legais ocorridas após a data da apresentação da proposta, com comprovada repercussão nos preços contratados	• Aumento ou diminuição dos custos dos serviços	Compartilhado	A Contratante responde pelas alterações supervenientes na legislação tributária, exceto impostos incidentes sobre a renda, que deverão ser suportados pela Contratada.
	Erros no dimensionamento dos custos diretos e indiretos para execução dos serviços	• Aumento dos custos dos serviços	Contratada	Dimensionamento dos custos de forma apropriada.
Atrasos ou impedimento da execução dos serviços	Força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, configurando álea econômica extraordinária e extracontratual	• Aumento dos custos dos serviços • Inviabilização ou atrasos na execução do Contrato	Contratante	A Contratante responderá pelas áleas extraordinárias.
Passivos trabalhista e previdenciário	Contratante ser responsabilizado solidariamente por obrigações trabalhistas ou previdenciárias da Contratada	• Custos adicionais com o adimplemento de direitos trabalhistas	Contratada	A Contratada assume total e exclusiva responsabilidade de natureza trabalhista, previdenciária, fiscal, acidentária, ambiental ou qualquer outra relativa aos seus empregados ou terceiros contratados. Obrigação da Contratada de manter indene a Contratante em relação à eventual responsabilidade solidária relativa a obrigações trabalhistas e previdenciárias.



BAHIAINVESTE

BAHIAINVESTE – EMPRESA BAIANA DE ATIVOS S/A
PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 002/2018 – PROCESSO Nº 1120180002358

Político	Imposição de alterações unilaterais, pela Contratante quanto às obrigações da Contratada	• Aumento dos custos dos serviços • Atraso na conclusão dos produtos	Contratante	A Contratante responderá pelas alterações unilaterais que impuser à Contratada.
----------	--	--	-------------	---