

**RECIBO DE RETIRADA DE EDITAL  
PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2019**

Visando comunicação futura, solicitamos a V. Sa. Preencher o recibo de entrega do Edital e remeter por meio de e-mail: [licitacao@issa.go.gov.br](mailto:licitacao@issa.go.gov.br)

Razão Social: \_\_\_\_\_

CNPJ Nº: \_\_\_\_\_

Endereço: \_\_\_\_\_

Cidade: \_\_\_\_\_ Estado: \_\_\_\_\_

Telefone: \_\_\_\_\_ Fax: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

**Recebemos cópia do Instrumento Convocatório do Pregão acima identificado.**

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
Assinatura c/ carimbo ou por extenso

**Visando estabelecer comunicação entre o Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis - ISSA e vossa Empresa, solicitamos preencher imediatamente este Recibo de Entrega e remeter ao Setor de Licitações do ISSA, no protocolo do Instituto ou por meio do e-mail: [licitacao@issa.go.gov.br](mailto:licitacao@issa.go.gov.br).**

**A não remessa do Recibo exime-nos da comunicação de eventuais retificações ocorridas no instrumento convocatório, bem como quaisquer informações adicionais.**

## PREGÃO PRESENCIAL N° 001/2019

**ABERTURA: ÀS 09H00MIN DO DIA 02 DE DEZEMBRO DE 2019.**

**OBJETO:**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 00000295/2019.**

**JULGAMENTO: MENOR PREÇO.**

**TIPO: MENOR PREÇO.**

**PREÂMBULO**

O Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis – ISSA, por meio de seu Pregoeiro, designado pela Portaria n° 096 de 18 de novembro de 2019, torna público, para conhecimento dos interessados que estará realizando o **PREGRÃO PRESENCIAL N° 001/2019**, do tipo **MENOR PREÇO**, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ESTUDO DE VIABILIDADE DE CRIAÇÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII), BEM COMO SUA CONSTITUIÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E FORMATAÇÃO, PARA POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E OPERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FIL, COM O INTUITO DE EXPLORAR E, OU, ALIENAR O PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DO INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ANÁPOLIS (ISSA), MANUTENÇÃO CORRETIVA, LEGAL E SUPORTE TÉCNICO**, conforme solicitação n° 00556 constante no **Processo Administrativo n° 00000295/2019** e de acordo com as condições deste edital e seus anexos.

O presente certame licitatório reger-se-á pela **Lei Federal n° 10.520/2002**, pela **Lei Complementar n° 123/2006**, alterada pela **Lei n° 147/2014**, subsidiariamente pela **Lei Federal n° 8.666/1993** com suas respectivas alterações e pelas disposições fixadas neste Edital e seus Anexos.

### **1- DO LOCAL, DATA E HORA**

**1.1.** A sessão pública de abertura será realizada no dia **02/12/2019**, com início às **09h00min**, horário de Brasília – DF, na sala de licitações do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis, situada à **Rua 15 de Dezembro, n° 641, Centro, Anápolis – Goiás - CEP 75.024-070**.

**1.2.** Ocorrendo decretação de feriado ou outro fato superveniente, de caráter público, que impeça a realização deste evento na data marcada, a licitação ficará automaticamente prorrogada para o primeiro dia útil subsequente, independentemente de nova comunicação, desde que não haja outro processo licitatório para o mesmo horário.

**1.3.** Quaisquer pedidos de esclarecimentos sobre esta licitação poderão ser encaminhados ao Setor de Compras e Licitações do ISSA, por meio do Setor Protocolo deste Instituto, situado na Rua 15 de Dezembro, n° 641, Centro, Anápolis – GO, ou ainda pelo e-mail: [licitacao@issa.go.gov.br](mailto:licitacao@issa.go.gov.br).

## 2 - DO OBJETO

**2.1. OBJETO: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS PARA ESTUDO DE VIABILIDADE DE CRIAÇÃO DE FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO (FII), BEM COMO SUA CONSTITUIÇÃO, ESTRUTURAÇÃO E FORMATAÇÃO, PARA POSTERIOR ADMINISTRAÇÃO, CUSTÓDIA E OPERAÇÃO DO FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII, COM O INTUITO DE EXPLORAR E, OU, ALIENAR O PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DO INSTITUTO DE SEGURIDADE SOCIAL DOS SERVIDORES MUNICIPAIS DE ANÁPOLIS (ISSA).** A exploração, gestão, alienação e monetização do patrimônio imobiliário do futuro FII foi autorizada pela Lei Municipal nº 409, de 22/02/2019, conforme especificações constantes do Memorial Descritivo anexo ao Edital.

## 3 – DA FONTE DOS RECURSOS E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**3.1. FONTE DOS RECURSOS:** Os recursos financeiros são oriundos da receita própria do Licitador;

**3.2. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:** Os recursos orçamentários estão previstos nas contas:

DOTAÇÕES	
CODIGO	DESCRIÇÃO
04.122.0400.2.038.3.3.90.39	SERVIÇO DE TERCEIROS PESSOA JURÍDICA

**3.3. REGIME DE EXECUÇÃO:** Os serviços serão realizados sob o regime de execução indireta de empreitada por preço global, na forma do artigo 6º, VIII, alínea “a” da Lei nº 8.666/93.

## 4 – DO CREDENCIAMENTO E DA REPRESENTAÇÃO

**4.1. A Abertura da presente licitação dar-se-á em sessão pública, dirigida pelo pregoeiro, a ser realizada de acordo com a legislação mencionada no preâmbulo e o conteúdo desse Edital;**

**4.2.** O credenciamento dos representantes, distinto para cada licitante, se dará por meio de Procuração Pública ou Particular, passada pela licitante, assinada por quem de direito, outorgando a seu representante poder para ofertar lances de preços e praticar todos os demais atos pertinentes ao certame, em nome da preponente.

**4.2.1.** É necessário o reconhecimento de firma no caso de instrumento particular;

## 4.3 – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA O CREDENCIAMENTO

**4.3.1.** Instrumento Público de Procuração (quando for o caso)

#### 4.3.2. Cópia autenticada do Contrato Social

4.3.3. Cópia autenticada do documento pessoal do credenciado à sessão de lances;

4.3.4. **DECLARAÇÃO** de Cumprimento aos Requisitos de Habilitação, informando que atende às exigências do edital relativa à habilitação jurídica, regularidade fiscal, qualificação técnica e a qualificação econômica-financeira.

4.4. A falta ou incorreção dos documentos mencionados neste item **não implicará** na exclusão da empresa em participar do certame, mas impedirá o pretenso representante de se manifestar no oferecimento de lances verbais e nas demais fases do procedimento licitatório.

4.5. Declarado encerrado o procedimento de credenciamento, não mais será admitida a participação de outras Proponentes.

4.6. Toda documentação deverá ser apresentada em fotocópia autenticada, ou fotocópia simples acompanhada do documento original, para conferência e autenticação pelo Pregoeiro e seus Auxiliares.

### 5. DA PARTICIPAÇÃO DE MICRO EMPRESA – ME E EMPRESA DE PEQUENO PORTE- EPP

5.1. Para participar da licitação na condição de Microempresa - ME ou Empresa de Pequeno Porte - EPP a licitante deverá apresentar:

5.1.1 **Certidão Simplificada da Junta Comercial** (Expedidas até 90 dias anteriores a sessão);

5.1.2. **Declaração** de que não se enquadra em qualquer hipóteses de exclusão conforme Anexo III deste Edital, relacionadas no § 4º do art. 3º da citada Lei nº.123/2006.

5.2. Caso não o apresente os documentos solicitados, a empresa será tratada sem os privilégios da citada LC 123/2006.

### 6 – CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

6.1. Poderão participar do presente Pregão os interessados do ramo pertinente ao objeto que satisfaçam todas as exigências, especificações e normas contidas neste Edital e seus anexos;

6.2. É vedada a participação de Empresas que se encontre em falência, recuperação judicial, dissolução ou liquidação, exceto quando apresentar juntamente com a Certidão Negativa de Recuperação Judicial, certificado que a empresa está apta economicamente e financeiramente a suportar o cumprimento de um futuro contrato com a Administração, levando em consideração o objeto a ser contratado;

6.3. Está impedido de participar do presente Pregão, empresa ou firma entre cujos diretores, responsáveis legais ou técnicos, membros de conselho técnico, consultivo, deliberativo, administrativo ou sócios, que seja funcionário do Município de Anápolis.

## **7 - DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO E PROPOSTA**

**7.1.1** A proponente arcará com todos os custos relativos à elaboração e submissão de sua proposta. O ISSA não será responsável por nenhum desses custos, independentemente do desenvolvimento do processo licitatório.

**7.1.2.** Não será aceita a participação de licitante retardatária, a não ser como ouvinte.

**7.1.3.** Os envelopes nº. 01 – PROPOSTA e Nº. 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO deverão ser apresentados, devidamente lacrados e rubricados no fecho e, de preferência, opacos, contendo em suas partes externas e frontais, em caracteres destacados, os seguintes dizeres:

### **ENVELOPE Nº 01 – PROPOSTA DE PREÇOS**

PREGÃO PRESENCIAL Nº. 001/2019

ABERTURA: DIA 02/12/2019, ÀS 09H00MIN

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ/CPF:

### **ENVELOPE Nº 02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**

PREGÃO PRESENCIAL Nº 001/2019

ABERTURA: DIA 02/12/2019, ÀS 09H00MIN

RAZÃO SOCIAL:

CNPJ/CPF:

**7.2.** Os envelopes **01 – PROPOSTA DE PREÇOS** e **02 – DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO**, deverão ser entregues pelos representantes das **LICITANTES**, ao Pregoeiro, no dia, horário e local indicados no Preâmbulo deste EDITAL.

## **8 – DA CONSULTA, DIVULGAÇÃO E ENTREGA DO EDITAL**

**8.1.** O Edital poderá ser consultado por qualquer interessado no Setor de Licitações do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis, situado na **Rua 15 de Dezembro, nº641, Centro, Anápolis – Goiás**, durante o expediente praticado pelo Instituto, sendo de **Segunda à Sexta-feira das 08h00 às 11h00 das 13h00 às 18h00**.

## **9 – DO CONTEÚDO DO ENVELOPE DE PROPOSTA DE PREÇOS (ENVELOPE Nº 01)**

**9.1.** A proposta deverá:

**9.1.1.** Conter o número do Processo Administrativo e o número do pregão.

**9.1.2.** Ser digitada ou impressa em papel timbrado da empresa, trazendo em seu texto a razão social, endereço, número do CNPJ, dados bancários, sendo que a planilha deverá apresentar os mesmos quantitativos da planilha orçamentária anexa ao Edital, com todas as folhas assinadas, numeradas e grampeadas em ordem crescente;

**9.1.3.** Não apresentar rasuras, emendas, entrelinhas ou condições escritas à margem;

- 9.1.4. Ser datada e com todas folhas devidamente assinadas pelo representante legal, devidamente identificado com nome e CNPJ;
- 9.1.5. Conter preço unitário e total do objeto licitado, expresso em Moeda Corrente Nacional, em algarismo, com duas casas decimais e por extenso, valor unitário e total;
- 9.1.6. Conter **declaração** de que estão incluídas nos valores propostos todas as despesas, inclusive aquelas relativas a taxas, impostos, encargos sociais, custos com frete, embalagens, seguros, encargos trabalhistas, encargos previdenciários, lucros, encargos fiscais e para-fiscais, despesas diretas e indiretas, não cabendo à proponente qualquer reclamação posterior;
- 9.2. Constando expressamente ou não, a proposta será válida por, no mínimo, 60 (sessenta) dias, contados da abertura de seu envelope, significando que, neste período, o licitante é obrigado a manter as condições nela constante
- 9.3. Serão desclassificadas as propostas que não atenderem aos requisitos estabelecidos neste edital, e que contiverem erros insanáveis, bem como em desacordo com inciso IV do art. 43 e art. 44 da Lei federal nº. 8.666/93 e suas alterações.
- 9.4. Só serão abertos os envelopes das propostas das licitantes habilitadas. As propostas das empresas inabilitadas estarão disponíveis para devolução no prazo de 15 (quinze) dias, após este período serão destruídas.
- 9.5. Todos os custos diretos e indiretos deverão estar inclusos no valor da proposta.
- 9.6. Não será admitida planilha com quantitativos insuficientes ou superestimados para execução do serviço, sob pena de desclassificação.
- 9.7. Os preços cotados são de exclusiva responsabilidade da licitante, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração dos mesmos, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.
- 9.8. Deverão ser atendidas na íntegra as determinações no Termo de Referência e Planilha de Custo.
- 9.9. Não serão aceitos preços global e unitário irrisórios, inexecutáveis, de valor zero ou superiores aos apresentados na planilha de preços estimativos. Não será admitida planilha com quantitativos insuficientes, ou superestimados para execução do serviço, **sob pena de desclassificação**.
- 9.10. A proposta que apresentar qualquer valor unitário ou global superior ao valor médio estimado na Planilha de Custo Estimativa **será desclassificada**.
- 9.11. Os quantitativos dos itens da planilha constante da proposta da licitante deverão ser os mesmos constantes da planilha estimativa anexa ao edital, não podendo, estes quantitativos, serem alterados, **sob pena de desclassificação**.
- 9.12. No caso de haver divergência entre o valor global grafado em algarismos e o grafado por extenso, prevalecerá este último.
- 9.13. O valor ofertado para o objeto da presente licitação não poderá ser reajustado, exceto na possibilidade de acréscimo, prevista no artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

## **10 - DO CONTEÚDO DO ENVELOPE DE DOCUMENTO DE HABILITAÇÃO (ENVELOPE Nº 02)**

### **10.1 . DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

**10.1.1.** Cédula de identidade do(s) sócio(s) administrador(es) da empresa;

**10.1.2.** Registro Comercial, no caso de empresa individual;

**10.1.3.** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

**10.1.4.** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova de diretoria em exercício;

**10.1.5.** Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País, e ato de registro ou autorização para funcionamento expedido por órgão competente, quando a atividade assim o exigir;

### **11 - DA REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

**11.1.** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas Ministério da Fazenda – CNPJ/MF;

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

**11.1.3.** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Negativa da Dívida Ativa da União e da Receita Federal), ou outra equivalente, na forma da lei;

**11.1.4.** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;

**11.1.5.** Prova de regularidade relativa à Seguridade Social (INSS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei, se não estiver incluída na de Débitos Federais;

**11.1.6.** Prova de regularidade relativa ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), demonstrando situação regular no cumprimento dos encargos sociais instituídos por Lei.

**11.1.7.** Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho – [www.tst.gov.br/certidao](http://www.tst.gov.br/certidao) (em atendimento a Lei Federal nº. 12.440/2011).

### **12 - DA QUALIFICAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA**

**12.1.** Certidão negativa de falência ou recuperação judicial expedida pelo cartório competente, da sede da pessoa jurídica.

**12.1.2.** Balanço Patrimonial e Demonstrações Contábeis do último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei (devidamente chancelado pela Junta Comercial), que comprovem a boa situação financeira da empresa, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

**12.1.3.** Declaração datada e assinada pelo representante legal e contador da empresa, demonstrando a boa situação financeira da empresa, comprovada pelo atendimento dos seguintes índices financeiros:

a) Índice de liquidez geral (ILG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero).

Fórmula:  $ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$  e,

b) Índice de liquidez corrente (ILC), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)

Fórmula:  $ILC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$

c) Índice de Solvência Geral (ISG), igual ou superior a 1,0 (um vírgula zero)

Fórmula:  $ISG = \text{Ativo Total} / \text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}$

Onde: AC = Ativo Circulante; AT = Ativo Total; PC = Passivo Circulante; ELP = Exigível a Longo Prazo; RLP = Realizável a Longo Prazo.

## 13 - DA QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

**13.1.** Comprovação de aptidão para desempenho de atividade através da apresentação de no mínimo 01 (um) Atestado de Capacidade Técnica, fornecido por pessoas jurídicas de direito público ou privado, que comprovem que o licitante tenha prestado ou esteja prestando, a contento, fornecimento de bens de natureza e vulto compatível com o objeto ora licitado.

## 14 - DEMAIS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

**14.1.** Declaração da licitante que não possui em seu quadro de pessoal empregado(s) com menos de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e de 14 (quatorze) em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, conforme inc. XXXIII do art. 7º da CF/88, conforme modelo acostado ao Anexo II do Edital.

**14.1.2.** Declaração de que tomou conhecimento de todas as informações necessárias para elaboração da proposta e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto desta licitação.

## 15 - CONDIÇÕES GERAIS DE HABILITAÇÃO

**15.1.** Não serão aceitos “protocolos de entrega”, “recibo” ou “solicitação de documento” em substituição aos documentos requeridos no presente Edital e seus Anexos;

**15.1.2.** Os documentos acima referenciados deverão conter o mesmo número de CNPJ, os quais deverão corresponder ao CNPJ constante da proposta da licitante, salvo nos casos em que as documentações sejam emitidas apenas por empresa Matriz daquela vencedora do melhor lance.

**15.1.3.** Para as Certidões que não mencionarem prazo de validade, será considerado válido por 60 (sessenta) dias da data de sua expedição como discrito neste documento.

**15.1.4.** O Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis, não se responsabilizará pela eventual indisponibilidade dos meios eletrônicos de informações, no momento da verificação. Ocorrendo essa indisponibilidade e não sendo apresentados os documentos alcançados pela verificação, a licitante será inabilitada.

**15.1.5.** Serão inabilitadas as empresas que não atenderem a todos os requisitos de Habilitação solicitados neste Edital e seus Anexos;

**15.1.6.** Nos termos dos artigos 42 e 43 da LC nº123/2006, as ME e EPP deverão apresentar toda a documentação exigida para efeito de comprovação de regularidade fiscal, mesmo que esta apresente alguma restrição;

## **16 – DO PROCEDIMENTO E JULGAMENTO**

**16.1.** Após o credenciamento, as licitantes entregarão ao Pregoeiro os envelopes contendo a proposta de preços e os documentos de habilitação, devidamente identificados.

**16.2.** A análise das propostas pelo Pregoeiro visará ao atendimento das condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos, sendo desclassificadas as propostas que apresentarem defeitos capazes de dificultar o seu julgamento, e ainda àquelas que:

- a) cujo objeto não atenda as exigências mínimas das especificações;
- b) que apresentem preço baseado exclusivamente em proposta das demais licitantes.

**16.3.** Serão desclassificadas as propostas que não atenderem exigências do presente edital e seus anexos, quer seja por omissão ou por apresentar irregularidades insanáveis.

**16.4. EXEQUIBILIDADE:** Serão desclassificados os preços manifestadamente inexequíveis, considerados aqueles que não venham a ter demonstrada sua viabilidade através de documentação que comprove que os custos dos insumos são coerentes com os de mercado e que os coeficientes de produtividade são compatíveis com a execução do objeto do contrato, ou seja, o Pregoeiro poderá requisitar comprovação de custos e lucros.

**16.5. ACEITABILIDADE:** O Pregoeiro examinará a proposta mais bem classificada quanto à compatibilidade do preço ofertado com o valor estimado e à compatibilidade da proposta com as especificações técnicas do objeto.

**16.6.** Serão desconsideradas ofertas ou vantagens baseadas nas propostas das demais licitantes.

**16.7.** As propostas classificadas serão selecionadas para a etapa de lances, com observância dos seguintes critérios:

- a) seleção da proposta de menor preço e as demais com valores até 10% superiores àquela;
- b) não havendo pelo menos 3 (três) ofertas nas condições definidas no item anterior, poderão os autores das melhores propostas, até o máximo de 3 (três), oferecer novos lances verbais e sucessivos, quaisquer que sejam os preços oferecidos.

**16.8.** Para julgamento e classificação das propostas, será adotado o critério de MENOR PREÇO, observados os prazos máximos para fornecimento, as especificações técnicas e parâmetros mínimos de desempenho e qualidade definidos no edital e seus anexos.

**16.9.** O Pregoeiro convidará individualmente os autores das propostas selecionadas a formular lances de forma seqüencial, a partir do autor da proposta de maior preço e os demais em ordem decrescente de valor, decidindo-se por meio de sorteio no caso de empate de preços.

**16.10.** Os lances deverão ser formulados em valores distintos e decrescentes, inferiores à proposta de menor preço, observada a redução substancial aplicável inclusive em relação ao primeiro.

**16.11.** A etapa de lances será considerada encerrada quando todos os participantes dessa etapa declinar da formulação de lances.

**16.12. Para efeito de lances, será considerado o VALOR GLOBAL.**

**16.13.** Após a etapa de lances, sendo verificada a ocorrência de empate, será assegurado, como critério de desempate, preferência de contratação para as ME e EPP, nos termos do art. 44 da LC nº. 123/2006.

**16.14.** Entende-se por empate aquelas situações em que as propostas apresentadas pelas ME e EPP sejam iguais ou até 5% (cinco por cento) superiores à proposta mais bem classificada.

**16.15.** No caso de equivalência dos valores apresentados pelas ME e EPP que se encontrem no intervalo estabelecido no subitem **16.14.**, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

**16.16.** No caso do subitem **16.14.** acima, ocorrendo o empate, proceder-se-á da seguinte forma:

a) A ME ou EPP mais bem classificada será convocada para, caso queira, apresentar nova proposta de preço inferior àquela considerada vencedora do certame, no prazo máximo de 5 (cinco) minutos após o encerramento dos lances, sob pena de preclusão, situação em que será adjudicado em seu favor o objeto licitado;

b) Não ocorrendo a contratação da ME ou EPP, na forma da alínea “a”, serão convocadas as remanescentes que porventura se enquadrem na hipótese do subitem **16.14.**, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;

c) No caso de equivalência dos valores apresentados pelas ME e EPP que se encontre no intervalo estabelecido no subitem **16.14.**, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.

**16.17.** Na hipótese da não contratação nos termos previstos acima, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame, em sessão pública, após verificação da documentação de habilitação.

**16.18.** O Pregoeiro poderá negociar com o autor da oferta de menor valor com vistas à redução do preço.

**16.19.** Após a negociação, se houver, o Pregoeiro examinará a aceitabilidade do menor preço, decidindo motivadamente a respeito.

**16.20.** Considerada aceitável a oferta de menor preço, será aberto o envelope contendo os documentos de habilitação de seu autor.

**16.20.1** Eventuais falhas, omissões ou outras irregularidades nos documentos de habilitação, poderão ser sanadas na sessão pública de processamento do Pregão, até a decisão sobre a habilitação, inclusive mediante:

a) verificação efetuada por meio eletrônico hábil de informações.

**16.20.2** A verificação será certificada pelo Pregoeiro e deverão ser anexados aos autos os documentos passíveis de obtenção por meio eletrônico, salvo impossibilidade devidamente justificada.

**16.20.3.** Constatado o atendimento dos requisitos de habilitação previstos neste Edital, o licitante será habilitado e declarado vencedor do certame.

**16.20.4.** Se a oferta não for aceitável, ou se a licitante desatender as exigências para a habilitação, o Pregoeiro examinará a oferta subsequente de menor preço, negociará com o seu autor, decidirá sobre a sua aceitabilidade e, em caso positivo, verificará as condições de habilitação e assim sucessivamente, até a apuração de uma oferta aceitável cujo autor atenda os requisitos de habilitação, caso em que será declarado vencedor.

**16.20.5** Da licitante vencedora será exigida apresentação da Proposta de Preços conforme anexo do edital, com os respectivos **valores readequados** ao valor do lance vencedor, que deverá ser encaminhada em original, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados a partir do encerramento da sessão de lances.

## **17 – DA FORMA DE PAGAMENTO E DO REAJUSTE**

### **17.1. DO PAGAMENTO**

**17.1.1.** O pagamento do valor devido será efetuado após a data final do período de adimplemento de cada parcela - nos termos do art. 40, XIV, da L. 8.666/93 - através de crédito em conta ou cheque nominal em favor da CONTRATADA;

**17.1.2.** O pagamento será realizado após a entrega de cada etapa, sendo o primeiro em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 1ª etapa**, o segundo em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 2ª etapa**, o terceiro em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 3ª etapa**, e, o quarto e último pagamento, em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 4ª etapa**, estando de acordo com a **devida comprovação** de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho do domicílio ou sede do Contratante, ou outra equivalente, na forma da lei e a devida **Certificação da Controladoria Geral do Município**.

**17.1.3.** Dar-se-á o pagamento após a emissão da nota fiscal e atestado de recebimento do serviço por parte dos gestores do contrato: Diretoria Administrativa e Financeira do ISSA e Departamento de Processamento de Dados (arts. 67 e 73 da L. 8.666/93), bem como devida aprovação da liquidação pela Controladoria Geral do Município;

**17.1.4.** Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata este contrato, são oriundos de receita própria do licitante: **Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis;**

**17.1.5.** Caso seja apurada alguma irregularidade na Nota Fiscal apresentada ao CONTRATANTE, o pagamento será susinado até que as providências pertinentes sejam tomadas por parte da CONTRATADA, saneando a irregularidade.

**17.1.6** Caso na data prevista para pagamento não haja expediente no MUNICÍPIO/INSTITUTO, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil subsequente;

## **18 - DO REAJUSTE**

**18.1.** O valor ofertado para o objeto da presente licitação não poderá ser reajustado, exceto na possibilidade de acréscimo, prevista no artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

## **19 – DA ASSINATURA DO CONTRATO**

**19.1.** Após o decurso do prazo para a interposição dos recursos, suas respectivas decisões e homologada a licitação, será o licitante vencedor convocado para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, no prazo de 03 (três) dias úteis.

**19.2.** Caso não compareça devidamente munido da documentação para firmar o contrato ou retirar o instrumento equivalente, poderão ser aplicadas as penalidades previstas neste edital e seus anexos.

**19.3.** A Administração poderá prorrogar o prazo para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, por igual período, nos termos do art. 64, § 1º da Lei nº 8.666/93.

**19.4.** A vigência do contrato será de até 120 (cento e vinte) dias, tendo como início a data da publicação do Contrato de Prestação de Serviços, podendo ser prorrogado pelas partes, em comum acordo, mediante aditamento, nos termos do art. 57 da Lei nº 8.666/93.

**19.5.** O período de vigência contratual compreende os prazos para a emissão da nota de empenho e da ordem de serviço, bem como para o início da execução dos serviços e sua efetiva execução.

**19.6.** O contrato poderá ser alterado, se assim convier a ambas as partes, nos termos e formas previstos no artigos 57 e 65 da Lei de Licitações, desde que não altere o objeto da contratação.

**19.07.** É vedada a transferência ou a subcontratação sob qualquer forma ou pretexto.

**19.08.** O serviço deverá seguir os padrões estabelecidos na proposta, conforme Memorial Descritivo (Termo de Referência), e demais documentos anexos ao processo administrativo.

## **20 – DA RESCISÃO**

**20.1.** Constituem motivo para rescisão do contrato, conforme art. 78 da Lei nº 8.666/93:

- 20.1.1.** O não cumprimento de cláusulas contratuais, especificações, prazos, e demais exigências;
- 20.1.2.** O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações, prazos, e demais exigências;
- 20.1.3.** A lentidão do seu cumprimento, levando o ISSA a comprovar a impossibilidade da conclusão dos serviços ou do fornecimento, nos prazos estipulados;
- 20.1.4.** O atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
- 20.1.5.** A paralisação dos serviços ou do fornecimento, sem justa causa e prévia comunicação ao ISSA;
- 20.1.6.** A subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do contratado com outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no edital e no contrato;
- 20.1.7.** O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a sua execução, assim como as de seus superiores;
- 20.1.8.** O cometimento reiterado de faltas na sua execução, anotadas na forma do § 1º do art. 67 da Lei nº 8.666/93;
- 20.1.9.** A decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- 20.1.10.** A dissolução da sociedade ou o falecimento do contratado;
- 20.1.11.** A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa, que prejudique a execução do contrato;
- 20.1.12.** Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- 20.1.13.** A supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras, acarretando modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666/93;
- 20.1.14.** A suspensão de sua execução, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 120 (cento e vinte) dias, 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 ao contratado, nesses casos, o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até que seja normalizada a situação;
- 20.1.15.** O atraso superior a 90 (noventa) dias dos pagamentos devidos pela Administração decorrentes de obras, serviços ou fornecimento, ou parcelas destes, já recebidos ou executados, salvo em caso de calamidade pública, grave perturbação da ordem interna ou guerra, assegurado

ao contratado o direito de optar pela suspensão do cumprimento de suas obrigações até que seja normalizada a situação;

**20.1.16.** A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**20.1.17.** Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

**20.1.18.** Descumprimento do disposto no inciso V do art. 27 da Lei de Licitações, sem prejuízo das sanções penais cabíveis.

**20.1.19.** Nos termos do art. 79 da Lei nº 8.666/93, a rescisão do contrato poderá ser:

**20.1.20.** Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

**20.1.21.** Judicial, nos termos da legislação.

## **21 – DA SUBCONTRATAÇÃO**

**21.1.** A Contratada não poderá subcontratar, ceder ou transferir o objeto do Contrato no seu todo ou em parte, a terceiros, sob pena de rescisão.

## **22 - DO RECEBIMENTO DO OBJETO**

**22.1.** Dispensa-se o recebimento provisório nos termos do art.74, inciso II, da Lei nº 8.666/93;

**22.2.** O objeto será recebido definitivamente após a verificação da prestação dos serviços e consequente aceitação, considerando o Memorial Descritivo (Termo de Referência) anexo a este Edital, nos moldes do artigo 73, inciso I, alínea “b”, da Lei nº 8.666/93.

**22.3.** A contratada é obrigada a reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução empregada.

## **23 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**23.1 –** Cumprir fielmente os serviços discriminados no Memorial Descritivo e demais documentos anexos.

**23.2 –** Realizar diretamente os serviços contratados, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial.

**23.3 –** Ser responsável pelo cumprimento de todos os encargos trabalhistas, fiscais, sociais, previdenciários e outros advindos do presente contrato, relativos aos seus empregados, sócios ou contratados.

**23.4** – Responder por quaisquer danos que venham a ser causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, no exercício de suas tarefas.

**23.5** – Cumprir e fazer cumprir todos os termos do presente contrato, sob pena de rescisão unilateral do mesmo.

**23.6** – Permitir a fiscalização dos serviços, pelo CONTRATANTE, para o fiel cumprimento das condições acordadas.

**23.7** – Constatada falha da CONTRATADA no envio das informações decorrentes do presente contrato, tecnicamente comprovadas, aquela deverá providenciar de imediato sua correção, podendo o CONTRATANTE suspender o pagamento, e, persistindo a falha ou havendo iminência de prejuízo ao CONTRATANTE, este poderá rescindir o Contrato, após aviso prévio por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, inclusive exigindo o ressarcimento/pagamento do valor correspondente.

**23.8** – Ressarcir ao CONTRATANTE e a terceiros, eventuais multas ou despesas advindas da falha ou inexecução dos serviços contratados.

**23.9** – Fornecer ao CONTRATANTE suporte por: telefone, MSN (chat), pessoalmente (visitas técnicas), sempre prezando por disponibilidade, agilidade, presteza, eficiência e qualidade, bem como fornecer apoio a constituição, estruturação e formatação do fundo (FII).

**23.10** – Realizar visitas técnicas periódicas, orientando o contratante à respeito das atividades do fundo, tais como explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA).

**23.11** – Adaptar o modelo de negócios para adequar-se aos procedimentos/regras a que o CONTRATANTE é submetido pelos órgãos fiscalizadores, com o intuito de monetizar os ativos imobiliários da melhor e mais rentável forma possível.

## **24 – CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**24.1** – Fornecer, em tempo hábil, todos os dados, documentos e informações necessárias à prestação dos serviços contratados.

**24.2** – Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA, na forma estabelecida neste Instrumento.

**24.3** – Supervisionar a execução dos serviços, através de pessoa idônea e habilitada, sendo designado para esta função.

**24.4** – Acompanhar a execução e o fornecimento, podendo intervir para fins de ajustes ou suspensão da entrega;

**24.5** – Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no cumprimento do Contrato.

## **25 – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

**25.1.** Pelo descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações acordadas, sujeitará as partes às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo, bem como as seguintes penalidades:

**25.2.** Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na realização programada da entrega do objeto contratado, o qual incidirá sobre o valor do serviço que deveria ser efetivado.

**25.3.** Multa de 5% (cinco por cento) por inexecução parcial do ajuste a qual incidirá sobre o valor da parcela inexecutada.

**25.4.** Multa de 10% (dez por cento) por inexecução total do ajuste a qual incidirá sobre o valor do contrato.

**25.5.** Multa de 1% (um por cento) por descumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do ajuste, que não estejam previstas nos subitens acima, a qual incidirá sobre o valor do contrato.

**25.6.** As multas são independentes; e a aplicação de uma multa não exclui a das outras.

**25.7.** Aplica-se ainda ao presente contrato todas as demais sanções previstas na legislação em vigor.

**25.8.** As penalidades previstas, somente deixarão de ser aplicadas nos casos previstos:

**25.8.1.** Comprovação pela adjudicatária, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da entrega;

**25.8.2.** Manifestação da CONTRATANTE informando que a infração foi decorrente de fatos a ela imputáveis.

## **26 – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS A AJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO**

**26.1.** Qualquer cidadão ou licitante poderá impugnar o Edital por irregularidade, devendo protocolar o pedido devidamente fundamentado, nos termos do art. 41, da Lei nº 8.666/93, observados os prazos ali fixados, ou seja, em até 05 (cinco) dias úteis anteriores à data do certame;

**26.2.** No final da sessão, a licitante que quiser recorrer da decisão do Pregoeiro, deverá manifestar imediata e motivadamente a sua intenção, abrindo-se então o prazo de 3 (três) dias para apresentação das razões dos recursos, ficando as demais licitantes desde logo intimadas para apresentar contrarrazões em igual número de dias, que começarão a correr do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

**26.3.** Endereço do protocolo do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis – Rua 15 de Dezembro, nº 641, Centro, de Segunda a Sexta-feira das 08h00 às 11h00 das 13h00 às 18h00.

**26.4.** A falta de manifestação imediata e motivada da licitante importará na decadência do direito de recurso, a adjudicação do objeto do certame pelo Pregoeiro à licitante vencedora e o encaminhamento do processo à autoridade competente para homologação.

**26.5.** Interposto o recurso, o Pregoeiro poderá reconsiderar a sua decisão ou encaminhá-lo devidamente informado à autoridade competente.

**26.6.** O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

**26.7.** Decididos os recursos e constatada a regularidade dos atos praticados, a autoridade competente adjudicará o objeto do certame à licitante vencedora e homologará o procedimento.

## 27 – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

**27.1.** Os serviços a serem executados encontram-se definidos no Memorial Descritivo e demais elementos anexos ao processo administrativo, os quais fazem parte integrante e inseparável deste procedimento licitatório, podendo ser examinados e adquiridos junto ao Setor de Compras e Licitações na **Rua 15 de Dezembro, nº 641**, Centro, Anápolis - GO.

**27.2.** Havendo interesse do Poder Público, a presente licitação poderá ser revogada de acordo com a da Lei Federal nº 8.666/93 e respectivas alterações, sem que caiba aos proponentes direitos a qualquer indenização ou reclamação, ressalvando-lhe a devolução da "DOCUMENTAÇÃO", mediante requerimento escrito;

**27.3.** É facultado a Autoridade Superior, em qualquer fase desta Licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo licitatório.

**27.4.** Os casos omissos no presente edital serão resolvidos pelo pregoeiro que deverá, subsidiariamente, valer-se das disposições legais vigentes, aplicáveis ao assunto. A Autoridade Superior se reserva prerrogativa de reexame da matéria.

**27.5.** No caso de eventual divergência entre este Edital e seus Anexos, prevalecerão às disposições contidas no Edital.

**27.6.** Deverá ser anulada por ilegalidade, de ofício ou mediante provocação de terceiros, em qualquer de suas fases;

**27.7.** A apresentação de proposta vincula o licitante proponente aos termos e condições gerais e especiais deste instrumento convocatório, subentendendo-se como manifestação de inteira aceitação e submissão;

**27.8.** A critério da Administração, o quantitativo licitatório poderá sofrer acréscimo ou supressão até o limite de 25% (vinte e cinco por cento), desde que não ultrapasse o limite para a modalidade desta licitação.

**27.9.** A não solicitação de informação complementar, por parte de algum proponente, implica na tácita admissão de que as informações técnicas e jurídicas foram consideradas suficientes.

**27.10.** Quaisquer consultas ou pedidos de esclarecimentos somente serão atendidos mediante solicitação formal ao Departamento de Compras e Licitações, até 05 (cinco) dias úteis anteriores à abertura do certame, no horário praticado pelo instituto.

**27.11.** O Edital poderá ser retirado, bem como todos os documentos que compõem o processo poderão ser consultados, na **Rua 15 de Dezembro, nº. 641, Centro, em Anápolis, Goiás**, no horário entre **08h00 às 11h00 das 13h00 às 18:00 horas**, de segunda a sexta-feira, desde que levado Pen-Drive, ou ainda poderá ser solicitados através do correio eletrônico: **licitacao@issa.go.gov.br**.

**27.12.** As eventuais medidas judiciais decorrentes deste procedimento licitatório e da interpretação de seus correspondentes termos e condições deverão ser propostas no Foro da Comarca de Anápolis, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**27.13. DO PRAZO E DA FORMA DE ENTREGA** – O prazo de entrega do objeto está compreendido entre a data da publicação do Contrato de Prestação de Serviços e até 120 (cento e vinte) dias depois, podendo ser prorrogado.

**27.14.** São partes integrantes deste Edital os seguintes anexos:

**I – Memorial Descritivo (Termo de Referência);**

**II – Modelo de Declaração de que não emprega menores de 18 anos;**

**III – Modelo de Declaração de Enquadramento de ME ou EPP;**

**IV – Modelo da Proposta;**

**V- Carta de Credenciamento;**

**VI – Minuta de Contrato.**

*Anápolis-GO, 19 de novembro de 2019.*

**Rodolfo Valentini Costa Cavalcanti**  
Presidente do ISSA

**Hamilton Carleto**  
Diretor Administrativo e Financeiro

## ANEXO I

### TERMO DE REFERÊNCIA

#### 1. DO OBJETO

**1.1.** Contratação de serviços técnicos especializados para estudo de viabilidade de criação de fundo de investimento imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário FII, com o intuito de explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA). A exploração, gestão, alienação e monetização do patrimônio imobiliário do futuro FII foi autorizada pela Lei Municipal nº 409, de 22/02/2019.

#### 2. DA FORMA/ TIPO

**2.1.** Modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, fundamentada na Lei 10.520/02, subsidiariamente pela Lei 8.666/93, critério de menor preço.

#### 3. DA JUSTIFICATIVA

**3.1** - A supramencionada Lei autorizou a doação de patrimônio imobiliário do município de Anápolis ao Regime de Previdência Próprio deste município (ISSA), associada a proposta de reunificação dos Planos, ocasião em que o Poder Executivo objetivou também, buscar a capitalização do Regime de Previdência, doando áreas públicas já avaliadas em estudo atuarial promovido no exercício de 2017, a destinação de receitas proveniente da dívida ativa, bem como os rendimentos advindos da concessão do Terminal Rodoviário e de demais concessões municipais.

**3.2** - Também restou consignado a necessidade de buscar monetizar os ativos doados, gerando receita ao Instituto de Previdência Municipal, com a conseqüente diminuição gradativa do déficit atuarial e financeiro.

**3.3** - Com o intuito de buscar monetizar o patrimônio imobiliário deste Instituto de Previdência, estudos preliminares apontam para a necessidade de criação de um fundo imobiliário, razão pela qual, se justifica a presente contratação dada a complexidade da matéria e a necessidade de se buscar profissionais altamente especializados nesta área específica.

#### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

**4.1.** Os serviços deste termo de referência englobam serviços técnicos especializados para estudo de viabilidade de criação de fundo de investimento imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário FII, com o intuito de explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do ISSA. Cumpre ressaltar que estes bens imóveis eram de titularidade do Município de Anápolis e que foram ou, serão transferidos ao RPPS, com o intuito de saldar o déficit atuarial do mesmo.

Fazem parte deste serviço:

- a)** Estudo prévio para determinar a melhor forma de criação do fundo imobiliário (FII);
- b)** Fase de Criação do Fundo:
  - b.1)** Apoio a criação e estruturação do Fundo Imobiliário (FII);
  - b.2)** Pré-avaliação do gestor do fundo, pessoa jurídica e, ou, profissional especializado e com experiência no setor, devidamente habilitado e inscrito nos órgãos de regulação da área de atuação, tais como CVM - Comissão de Valores Mobiliários e demais credenciais exigidas para operação;

- b.3)** Pré-avaliação do administrador e custodiante do fundo, pessoa jurídica e, ou, profissional especializado e com experiência no setor, devidamente habilitado e inscrito nos órgãos de regulação;
- b.4)** Detalhamento do funcionamento e regulamentação do mercado de FII;
- b.5)** Viabilidade da integralização dos imóveis recebidos pelo ISSA no FII frente às leis autorizativas;
- c)** Detalhamento de custos;
- d)** Modelagem de minuta de regulamento do FII;
- e)** Pagamento de todas as taxas necessárias para a criação do fundo, tais como ANBIMA, CVM e demais órgãos fiscalizadores;
- f)** Apoio na avaliação de projetos que podem, eventualmente, ser desenvolvidos nos imóveis que pertencem atualmente ao ISSA;
- g)** Acompanhamento na estruturação do fundo;
- h)** Estudo de viabilidade econômico-financeiro da estrutura;
- i)** Cronograma inicial de alienação e, ou, monetização dos ativos imobiliários;
- j)** Cálculo do valor de caixa mínimo e demais providências de operacionalização do fundo (criação e manutenção).

**4.2.** Para execução do objeto, importante destacar alguns conceitos em relação ao tema:

**ADMINISTRAÇÃO** – Conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo Imobiliário, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados. Representante legal do fundo.

**CONTROLADORIA** – Execução de processos referentes às atividades de controle dos ativos e passivos do fundo, bem como dos procedimentos contábeis e atribuições de preços aos ativos (apreçamento).

**CUSTÓDIA** – Liquidação física e financeira dos ativos, sua guarda e monitoramento e informação de eventos associados a esses ativos.

**DISTRIBUIÇÃO** – Oferta de cotas do Fundo Imobiliário a investidor ou potencial investidor. Responde pela suitability e prevenção/combate ao crime de lavagem de dinheiro. Manutenção e guarda de toda a documentação cadastral dos clientes. Responsabilidade pelo cálculo, retenção e recolhimento de tributos.

**GESTÃO** – Conjunto de decisões que determinam a performance do Fundo de Investimento. Responsabilidade pela tomada de decisões de investimento.

**REGISTRO** – Composição do processo necessário ao atendimento do registro do Fundo junto à CVM, contemplando o acompanhamento e o registro na CVM/CETIP/SELIC/ANBIMA e todos os serviços de escrituração necessários ao funcionamento do Fundo de Investimento.

**ESTRUTURAÇÃO (Legal Opinion)** – Elaboração por banca de advogados especializados na estruturação do Fundos Imobiliário e documentos constitutivos (regulamentos, prospectos, contratos, estatutos, entre outros) do Fundo e das Sociedades

necessárias a estruturação dos projetos a serem executados pelo Fundo a ser criado, contemplando a análise e orientação legal das ações considerando os aspectos vinculados ao direito administrativo, tributário e comercial. Avaliação documental de todas as áreas envolvidas no âmbito do projeto contemplando o acompanhamento do registro do fundo junto à CVM.

**PLANO MESTRE (Master plan)** – Elaboração de estudos que apresentem a compreensão dos objetivos do fundo, incluindo objetivos de qualidade e resultados dos projetos de vocação dos ativos, aspirações de sustentabilidade, e confirmando os requisitos e restrições para a execução destes. Preparação de um documento que detalhe de forma ilustrada a análise de cada ativo e em colaboração com todas as partes interessadas, propor a abordagem mais adequada. Preparação de uma análise de custo / benefício, que visa facilitar o processo de tomada de decisões, comparando todos os efeitos diretos, indiretos positivos e negativos dos projetos. A análise deve incluir diretrizes de negócios de alto nível, econômicas e de governança para os projetos, incluindo: Visão geral da avaliação econômica, potencial de geração de empregos, orientações de marketing e setores-alvo; As estratégias de investimento - a coordenação dos imóveis, mídia, governo e planos de investimento de negócios locais, sugestões de estratégia, entre outras medidas necessárias para o sucesso dos empreendimentos e melhor rentabilidade do fundo.

**PLANO DE NEGÓCIO (Business plan)** – Elaboração de projeções baseadas nas estratégias definidas para o Fundo Imobiliário, receitas, despesas e indicadores de resultados esperados. O trabalho deve conter um sumário executivo com uma breve descrição do projeto, situação cadastral, licenciamento ambiental, estrutura organizacional, mapeamento detalhado do(s) mercado(s) de atuação e posicionamento, produtos e serviços. Deve apresentar de forma clara e objetiva o conceito do negócio, as linhas gerais de seu planejamento estratégico, sua situação atual, seus objetivos, a matriz SWOT e o plano de gerenciamento dos riscos. Adicionalmente, é relevante apresentar detalhes de sua estrutura de capital, endividamento, impostos, principais clientes, concorrência, aspectos operacionais de produção, ciclo de vida, fatores tecnológicos envolvidos, pesquisa e desenvolvimento, entre outros.

**VIABILIDADE FINANCEIRA (Valuation)** – Elaboração de avaliação econômico-financeira para identificação de intervalo de valor justo para os empreendimentos. O trabalho deve ser concebido sobre os alicerces da teoria e prática de finanças, em linha com as melhores práticas de mercado. Entre outros aspectos, os serviços incluem discussões e negociações, buscando alcançar os melhores termos para cada empreendimento. O serviço de avaliação contempla, ainda, a apresentação de premissas com o devido embasamento, assim como críticas e validação de premissas recebidas no Plano de Negócios (*Business plan*). Recomenda-se o emprego das metodologias mais utilizadas pelo mercado: i) Avaliação por Fluxos de Caixa Descontados; ii) Avaliação por Múltiplos de projetos similares (no Brasil ou no Exterior) com ações negociadas em mercados líquidos e, quando disponíveis, de projetos de *real state* que passaram por negociações privadas (*M&A* e *Private Equity*); além de outras metodologias com embasamento teórico e uso consagrado. O trabalho consiste, também, na realização de análises de sensibilidade e apresentação de faixas de valor provenientes de diferentes cenários.

4.3. Para a execução do objeto, exige-se, no mínimo, os seguintes profissionais:

**a) Consultor imobiliário:** Tem como funções efetuar a prospecção e análise de cada imóvel, devendo possuir conhecimentos nas áreas de arquitetura, engenharia, decoração,

paisagismo e demais conceitos relacionados à estética e funcionalidade dos imóveis, com experiência comprovada em desenvolvimento de produtos para Fundos Imobiliários;

**b) Administrador e Gestor de Carteira de Terceiros:** Profissional especializado na administração e gestão de carteira de terceiros, englobando recursos e valores mobiliários sujeitos à fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários, que são entregues pelo contratante com autorização para que este compre ou venda títulos mobiliários por conta do investidor, com experiência em criação de fundos e devidamente credenciado junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários;

**c) Profissional com Certificação CNPI:** O CNPI visa a comprovação da qualificação técnica dos profissionais para atuarem no mercado financeiro e de Capitais, os quais estarão submetidos ao Código de Ética e Padrões de Conduta Profissional.

## 5. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

**5.1.** A CONTRATADA deverá celebrar contrato com o ISSA, sendo sua vigência de 120 (cento e vinte) dias.

**5.2.** O prazo para execução dos serviços será de 120 (cento e vinte dias) dias contados a partir da data de publicação do contrato, sendo respeitado o seguinte cronograma para a execução do objeto:

Cronograma físico/financeiro para elaboração de Fundo de Investimento					
Item	Descrição	30 dias	60 dias	90 dias	120 dias
1	Avaliação de projetos imobiliários para desenvolvimento				
2	Busca de parceiros interessados nos empreendimentos				
3	Desenvolvimento do regulamento do Fundo				
4	Análise jurídica e ajuste do regulamento				
5	Seleção de prestadores de serviço ao Fundo				
6	Enquadramento do Fundo				
7	Recolhimento de taxas CVM e Anbima				
8	Registro do Fundo no cartório				
9	Registro do Fundo na CVM				
10	Registro do Fundo na Anbima				
11	Abertura de conta Selic				
12	Abertura de conta do Fundo				
13	Integralização de bens				
14	Cotização do Fundo				
15	Assembleia inicial				

## 6. DO PAGAMENTO

**6.1.** O pagamento será realizado após a entrega de cada etapa, sendo o primeiro em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 1ª etapa,** o segundo em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 2ª etapa,** o terceiro em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 3ª etapa,** e, o quarto e último pagamento, em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 4ª etapa,** estando de acordo com a **devida comprovação** de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho do domicílio ou sede do Contratante, ou outra equivalente, na forma da lei e a devida **Certificação da Controladoria Geral do Município.**

**6.2.** A Nota Fiscal será atestada pelo responsável pelo Setor de Compras, pelo Fiscal do Contrato e ainda pelo Diretor Administrativo que atestará que a empresa atendeu satisfatoriamente ao que foi contratado, inclusive quanto à quantidade e qualidade do produto oferecido.

## **7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**7.1.** Cabe à Contratante contribuir com o estudo a ser realizado pela Contratada através da disponibilização de informações que estão sob seus cuidados.

**7.2.** Cabe à Contratada realizar com zelo o trabalho, objeto deste termo de referência dentro do prazo estabelecido no contrato, nos moldes da legislação vigente, dentre estas a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que estabelece os parâmetros para a criação do fundo (FII), além de tratar dos requisitos necessários para seu registro, operação e fiscalização pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

**7.3.** Cumprir fielmente os serviços discriminados no Termo de Referência.

**7.4.** Realizar diretamente os serviços contratados, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial.

**7.5.** Ser responsável pelo cumprimento de todos os encargos trabalhistas, fiscais, sociais, previdenciários e outros advindos do presente contrato, relativos aos seus empregados, sócios ou contratados.

**7.6.** Responder por quaisquer danos que venham a ser causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, no exercício de suas tarefas.

**7.7.** Cumprir e fazer cumprir todos os termos do presente contrato, sob pena de rescisão unilateral do mesmo.

**7.8.** Permitir a fiscalização dos serviços, pelo CONTRATANTE, para o fiel cumprimento das condições acordadas no Termo de Referência.

**7.9.** Ressarcir ao CONTRATANTE e a terceiros, eventuais multas ou despesas advindas da falha ou inexecução dos serviços contratados.

## **8. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**8.1.** Fornecer, em tempo hábil, todos os dados, documentos e informações necessárias à prestação dos serviços contratados.

**8.2.** Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA, na forma estabelecida neste Instrumento.

**8.3.** Supervisionar a execução dos serviços, através de pessoa idônea e habilitada, sendo designado para esta função.

**8.4.** Acompanhar a execução e o fornecimento, podendo intervir para fins de ajustes ou suspensão da entrega;

**8.5.** Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no cumprimento do Contrato;

## **9. DAS SANÇÕES**

**9.1.** Pelo descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações acordadas, sujeitará as partes às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo, bem como as seguintes penalidades:

**9.2.** Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na realização programada da entrega do objeto contratado, o qual incidirá sobre o valor do serviço que deveria ser efetivado.

**9.3.** Multa de 5% (cinco por cento) por inexecução parcial do ajuste a qual incidirá sobre o valor da parcela inexecutada.

**9.4.** Multa de 10% (dez por cento) por inexecução total do ajuste a qual incidirá sobre o valor do contrato.

**9.5.** Multa de 1% (um por cento ) por descumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do ajuste, que não estejam previstas nos subitens acima, a qual incidirá sobre o valor do contrato.

**9.6.** As multas são independentes; e a aplicação de uma multa não exclui a das outras.

**9.7.** Aplica-se ainda ao presente contrato todas as demais sanções previstas na legislação em vigor.

**9.8.** As penalidades previstas , somente deixarão de ser aplicadas nos casos previstos:

**9.8.1.** Comprovação pela adjudicatária, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da entrega;

**9.8.2.** Manifestação da CONTRATANTE informando que a infração foi decorrente de fatos a ela imputáveis.

## **10. DO FORO**

**10.1.** Fica eleito o foro da comarca de Anápolis, Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

## **11. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** 04.122.400.2.038.3.3.90.39

## **12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1.** Os casos omissos e as dúvidas suscitadas durante a execução do Contrato serão resolvidos pelas partes Contratantes de comum acordo e, ainda, de acordo com a Lei n.º 8.666/93, de forma escrita, por ser a exigida pela legislação aplicável à execução do presente instrumento;

**12.2.** O presente instrumento obriga as partes Contratantes e aos seus sucessores que, na falta delas, responsabilizar-se-ão pelo seu integral cumprimento;

**12.3.** Independente de declaração expressa, a simples participação nesta licitação implica a aceitação das condições estipuladas no presente Termo de Referência e submissão total às normas nele contidas.

Anápolis, 19 de novembro de 2019.

Gustavo Abrão Batista  
**Departamento de Compras e Licitações**

**Aprovo o presente Termo de Referência em conformidade com o artigo 7º, §2º, inciso I, da Lei de Licitações e Contratos.**

Rodolfo Valentini Costa Cavalcanti  
**Presidente do ISSA**

**ANEXO II**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO DE ADEQUAÇÃO AO ARTIGO 7º, INC.**  
**XXXIII DA CF/88 E DE CONHECIMENTO DO OBJETO**

Pela presente **DECLARAMOS**, sob as penas da lei, que esta empresa em qualquer fase de suas atividades **não** utiliza trabalho noturno, perigoso ou insalubre a menores de 18 (dezoito) anos e de qualquer trabalho com menores de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos, em observância ao art. 7º, inciso XXXIII da Constituição Federal/88, combinado com o artigo 27, inciso V da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**DECLARAMOS** ainda, que tomamos conhecimento de todas as informações necessárias e concordamos com todas as condições do presente procedimento licitatório.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente Declaração.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
(nome da Empresa Proponente)

\_\_\_\_\_  
(assinatura e identificação de seu responsável legal)

### ANEXO III

#### MODELO DE DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO EM ME ou EPP

(NOME REPRESENTANTE LEGAL) \_\_\_\_\_, empresário ou sócio da Microempresa – ME ou Empresa de Pequeno Porte – EPP, (razão social) \_\_\_\_\_, com sede na (endereço completo) \_\_\_\_\_, constituída nessa Junta Comercial, em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, sob o NIRE nº. \_\_\_\_\_ e inscrita no CNPJ sob nº. \_\_\_\_\_, declara(m) para os devidos fins e sob as penas da Lei, que o valor da receita bruta anual da empresa não excedeu aos limites fixados nos incisos I ou II do art. 3º da Lei Complementar nº 123 de 14 de dezembro de 2006, e que não se enquadra em qualquer das hipóteses de exclusão relacionadas no §4º do art. 3º da mencionada lei..

Em atendimento as disposições da Lei Complementar nº. 123/2006, a empresa adotará em seu nome empresarial a expressão ME ou EPP.

\_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
(nome da Empresa Proponente)

\_\_\_\_\_  
(assinatura e identificação de seu responsável legal)

## ANEXO IV MODELO DE PROPOSTA

(Identificação da Proponente – Razão Social, endereço, nº do CNPJ, etc.)

A proposta deverá ser encaminhada ao ISSA para média de preços para inicialização de procedimento Licitatório.

A proponente deverá formular sua proposta em papel próprio, de preferência timbrado, sendo que a apresentação da proposta através do simples preenchimento do presente modelo acarretará a desclassificação da proposta.

<p><b>Objeto da Proposta:</b> Fornecimento de serviços técnicos especializados para estudo de viabilidade de criação de fundo de investimento imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário FII, com o intuito de explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA). A exploração, gestão, alienação e monetização do patrimônio imobiliário do futuro FII foi autorizada pela Lei Municipal nº 409, de 22/02/2019, conforme especificações constantes no anexo I desta proposta.</p>	<p>VALOR TOTAL: XXXX (XXXXXXXX)</p> <p>R\$ _____</p>
---	--

### ANEXO I

#### TERMO DE REFERÊNCIA

##### 1. DO OBJETO

**1.1.** Contratação de serviços técnicos especializados para estudo de viabilidade de criação de fundo de investimento imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário FII, com o intuito de explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA). A exploração, gestão, alienação e monetização do patrimônio imobiliário do futuro FII foi autorizada pela Lei Municipal nº 409, de 22/02/2019.

##### 2. DA FORMA/ TIPO

**2.2.** Modalidade de licitação denominada pregão, para aquisição de bens e serviços comuns, fundamentada na Lei 10.520/02, subsidiariamente pela Lei 8.666/93, critério de menor preço.

### 3. DA JUSTIFICATIVA

**3.1** - A supramencionada Lei autorizou a doação de patrimônio imobiliário do município de Anápolis ao Regime de Previdência Próprio deste município (ISSA), associada a proposta de reunificação dos Planos, ocasião em que o Poder Executivo objetivou também, buscar a capitalização do Regime de Previdência, doando áreas públicas já avaliadas em estudo atuarial promovido no exercício de 2017, a destinação de receitas proveniente da dívida ativa, bem como os rendimentos advindos da concessão do Terminal Rodoviário e de demais concessões municipais.

**3.2** - Também restou consignado a necessidade de buscar monetizar os ativos doados, gerando receita ao Instituto de Previdência Municipal, com a conseqüente diminuição gradativa do déficit atuarial e financeiro.

**3.3** - Com o intuito de buscar monetizar o patrimônio imobiliário deste Instituto de Previdência, estudos preliminares apontam para a necessidade de criação de um fundo imobiliário, razão pela qual, se justifica a presente contratação dada a complexidade da matéria e a necessidade de se buscar profissionais altamente especializados nesta área específica.

### 4. DA ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO:

**4.1.** Os serviços deste termo de referência englobam o estudo pormenorizado da viabilidade de criação de fundo de investimento imobiliário (FII), bem como sua constituição, estruturação e formatação, para posterior administração, custódia e operação do fundo de investimento imobiliário FII, com o intuito de explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA). Cumpre ressaltar que estes bens imóveis eram de titularidade do Município de Anápolis e que foram ou, serão transferidos ao RPPS, com o intuito de saldar o déficit atuarial do mesmo.

Fazem parte deste serviço:

- a)** Estudo prévio para determinar a melhor forma de criação do fundo imobiliário (FII);
- b)** Fase de Criação do Fundo:
  - b.1)** Apoio a criação e estruturação do Fundo Imobiliário (FII);
  - b.2)** Pré-avaliação do gestor do fundo, pessoa jurídica e, ou, profissional especializado e com experiência no setor, devidamente habilitado e inscrito nos órgãos de regulação da área de atuação, tais como CVM - Comissão de Valores Mobiliários e demais credenciais exigidas para operação;
  - b.3)** Pré-avaliação do administrador e custodiante do fundo, pessoa jurídica e, ou, profissional especializado e com experiência no setor, devidamente habilitado e inscrito nos órgãos de regulação;
  - b.4)** Detalhamento do funcionamento e regulamentação do mercado de FII;
  - b.5)** Viabilidade da integralização dos imóveis recebidos pelo ISSA no FII frente às leis autorizativas;
- c)** Detalhamento de custos;
- d)** Modelagem de minuta de regulamento do FII;
- e)** Pagamento de todas as taxas necessárias para a criação do fundo, tais como ANBIMA, CVM e demais órgãos fiscalizadores;

- f) Apoio na avaliação de projetos que podem, eventualmente, serem desenvolvidos nos imóveis que pertencem atualmente ao ISSA;
- g) Acompanhamento na estruturação do fundo;
- h) Estudo de viabilidade econômico-financeiro da estrutura;
- i) Cronograma inicial de alienação e, ou, monetização dos ativos imobiliários;
- j) Cálculo do valor de caixa mínimo e demais providências de operacionalização do fundo (criação e manutenção).

4.2. Para execução do objeto, importante destacar alguns conceitos em relação ao tema:

**ADMINISTRAÇÃO** – Conjunto de serviços relacionados direta ou indiretamente ao funcionamento e à manutenção do Fundo Imobiliário, que podem ser prestados pelo próprio administrador ou por terceiros por ele contratados. Representante legal do fundo.

**CONTROLADORIA** – Execução de processos referentes às atividades de controle dos ativos e passivos do fundo, bem como dos procedimentos contábeis e atribuições de preços aos ativos (apreçamento).

**CUSTÓDIA** – Liquidação física e financeira dos ativos, sua guarda e monitoramento e informação de eventos associados a esses ativos.

**DISTRIBUIÇÃO** – Oferta de cotas do Fundo Imobiliário a investidor ou potencial investidor. Responde pela suitability e prevenção/combate ao crime de lavagem de dinheiro. Manutenção e guarda de toda a documentação cadastral dos clientes. Responsabilidade pelo cálculo, retenção e recolhimento de tributos.

**GESTÃO** – Conjunto de decisões que determinam a performance do Fundo de Investimento. Responsabilidade pela tomada de decisões de investimento.

**REGISTRO** – Composição do processo necessário ao atendimento do registro do Fundo junto à CVM, contemplando o acompanhamento e o registro na CVM/CETIP/SELIC/ANBIMA e todos os serviços de escrituração necessários ao funcionamento do Fundo de Investimento.

**ESTRUTURAÇÃO (Legal Opinion)** – Elaboração por banca de advogados especializados na estruturação do Fundos Imobiliário e documentos constitutivos (regulamentos, prospectos, contratos, estatutos, entre outros) do Fundo e das Sociedades necessárias a estruturação dos projetos a serem executados pelo Fundo a ser criado, contemplando a análise e orientação legal das ações considerando os aspectos vinculados ao direito administrativo, tributário e comercial. Avaliação documental de todas as áreas envolvidas no âmbito do projeto contemplando o acompanhamento do registro do fundo junto à CVM.

**PLANO MESTRE (Master plan)** – Elaboração de estudos que apresentem a compreensão dos objetivos do fundo, incluindo objetivos de qualidade e resultados dos projetos de vocação dos ativos, aspirações de sustentabilidade, e confirmando os requisitos e restrições para a execução destes. Preparação de um documento que detalhe de forma ilustrada a análise de cada ativo e em colaboração com todas as partes interessadas, propor a abordagem mais adequada. Preparação de uma análise de custo / benefício, que visa facilitar o processo de tomada de decisões, comparando todos os efeitos diretos, indiretos positivos e negativos dos projetos. A análise deve incluir diretrizes de negócios de alto

nível, econômicas e de governança para os projetos, incluindo: Visão geral da avaliação econômica, potencial de geração de empregos, orientações de marketing e setores-alvo; As estratégias de investimento - a coordenação dos imóveis, mídia, governo e planos de investimento de negócios locais, sugestões de estratégia, entre outras medidas necessárias para o sucesso dos empreendimentos e melhor rentabilidade do fundo.

**PLANO DE NEGÓCIO (*Business plan*)** – Elaboração de projeções baseadas nas estratégias definidas para o Fundo Imobiliário, receitas, despesas e indicadores de resultados esperados. O trabalho deve conter um sumário executivo com uma breve descrição do projeto, situação cadastral, licenciamento ambiental, estrutura organizacional, mapeamento detalhado do(s) mercado(s) de atuação e posicionamento, produtos e serviços. Deve apresentar de forma clara e objetiva o conceito do negócio, as linhas gerais de seu planejamento estratégico, sua situação atual, seus objetivos, a matriz SWOT e o plano de gerenciamento dos riscos. Adicionalmente, é relevante apresentar detalhes de sua estrutura de capital, endividamento, impostos, principais clientes, concorrência, aspectos operacionais de produção, ciclo de vida, fatores tecnológicos envolvidos, pesquisa e desenvolvimento, entre outros.

**VIABILIDADE FINANCEIRA (*Valuation*)** – Elaboração de avaliação econômico-financeira para identificação de intervalo de valor justo para os empreendimentos. O trabalho deve ser concebido sobre os alicerces da teoria e prática de finanças, em linha com as melhores práticas de mercado. Entre outros aspectos, os serviços incluem discussões e negociações, buscando alcançar os melhores termos para cada empreendimento. O serviço de avaliação contempla, ainda, a apresentação de premissas com o devido embasamento, assim como críticas e validação de premissas recebidas no Plano de Negócios (*Business plan*). Recomenda-se o emprego das metodologias mais utilizadas pelo mercado: i) Avaliação por Fluxos de Caixa Descontados; ii) Avaliação por Múltiplos de projetos similares (no Brasil ou no Exterior) com ações negociadas em mercados líquidos e, quando disponíveis, de projetos de *real state* que passaram por negociações privadas (*M&A* e *Private Equity*); além de outras metodologias com embasamento teórico e uso consagrado. O trabalho consiste, também, na realização de análises de sensibilidade e apresentação de faixas de valor provenientes de diferentes cenários.

4.3. Para a execução do objeto, exige-se, no mínimo, os seguintes profissionais:

**a) Consultor imobiliário:** Tem como funções efetuar a prospecção e análise de cada imóvel, devendo possuir conhecimentos nas áreas de arquitetura, engenharia, decoração, paisagismo e demais conceitos relacionados à estética e funcionalidade dos imóveis, com experiência comprovada em desenvolvimento de produtos para Fundos Imobiliários;

**b) Administrador e Gestor de Carteira de Terceiros:** Profissional especializado na administração e gestão de carteira de terceiros, englobando recursos e valores mobiliários sujeitos à fiscalização da Comissão de Valores Mobiliários, que são entregues pelo contratante com autorização para que este compre ou venda títulos mobiliários por conta do investidor, com experiência em criação de fundos e devidamente credenciado junto a CVM - Comissão de Valores Mobiliários;

**c) Profissional com Certificação CNPI:** O CNPI visa a comprovação da qualificação técnica dos profissionais para atuarem no mercado financeiro e de Capitais, os quais estarão submetidos ao Código de Ética e Padrões de Conduta Profissional.

## 5. PRAZO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

5.1. A CONTRATADA deverá celebrar contrato com o ISSA, sendo sua vigência de 120 (cento e vinte) dias.

5.2. O prazo para execução dos serviços será de 120 (cento e vinte dias) dias contados a partir da data de publicação do contrato, sendo respeitado o seguinte cronograma para a execução do objeto:

Cronograma físico/financeiro para elaboração de Fundo de Investimento					
Item	Descrição	30 dias	60 dias	90 dias	120 dias
1	Avaliação de projetos imobiliários para desenvolvimento				
2	Busca de parceiros interessados nos empreendimentos				
3	Desenvolvimento do regulamento do Fundo				
4	Análise jurídica e ajuste do regulamento				
5	Seleção de prestadores de serviço ao Fundo				
6	Enquadramento do Fundo				
7	Recolhimento de taxas CVM e Anbima				
8	Registro do Fundo no cartório				
9	Registro do Fundo na CVM				
10	Registro do Fundo na Anbima				
11	Abertura de conta Selic				
12	Abertura de conta do Fundo				
13	Integralização de bens				
14	Cotização do Fundo				
15	Assembleia inicial				

## 6. DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será realizado após a entrega de cada etapa, sendo o primeiro em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 1ª etapa**, o segundo em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 2ª etapa**, o terceiro em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 3ª etapa**, e, o quarto e último pagamento, em até **30 (trinta) dias após a entrega da Nota Fiscal da 4ª etapa**, estando de acordo com a **devida comprovação** de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho do domicílio ou sede do Contratante, ou outra equivalente, na forma da lei e a devida **Certificação da Controladoria Geral do Município**.

7.2. A Nota Fiscal será atestada pelo responsável pelo Setor de Compras, pelo Fiscal do Contrato e ainda pelo Diretor Administrativo que atestará que a empresa atendeu satisfatoriamente ao que foi contratado, inclusive quanto à quantidade e qualidade do produto oferecido.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

7.1. Cabe à Contratante contribuir com o estudo a ser realizado pela Contratada através da disponibilização de informações que estão sob seus cuidados.

7.2. Cabe à Contratada realizar com zelo o trabalho, objeto deste termo de referência dentro do prazo estabelecido no contrato, nos moldes da legislação vigente, dentre estas a Lei no 8.668, de 25 de junho de 1993, que estabelece os parâmetros para a criação do fundo (FII), além de tratar dos requisitos necessários para seu registro, operação e fiscalização pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

7.3. Cumprir fielmente os serviços discriminados no Termo de Referência.

7.4. Realizar diretamente os serviços contratados, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial.

7.5. Ser responsável pelo cumprimento de todos os encargos trabalhistas, fiscais, sociais, previdenciários e outros advindos do presente contrato, relativos aos seus empregados, sócios ou contratados.

7.6. Responder por quaisquer danos que venham a ser causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, no exercício de suas tarefas.

7.7. Cumprir e fazer cumprir todos os termos do presente contrato, sob pena de rescisão unilateral do mesmo.

7.8. Permitir a fiscalização dos serviços, pelo CONTRATANTE, para o fiel cumprimento das condições acordadas no Termo de Referência.

7.9. Ressarcir ao CONTRATANTE e a terceiros, eventuais multas ou despesas advindas da falha ou inexecução dos serviços contratados.

#### **8. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

8.1. Fornecer, em tempo hábil, todos os dados, documentos e informações necessárias à prestação dos serviços contratados.

8.2. Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA, na forma estabelecida neste Instrumento.

8.3. Supervisionar a execução dos serviços, através de pessoa idônea e habilitada, sendo designado para esta função.

8.4. Acompanhar a execução e o fornecimento, podendo intervir para fins de ajustes ou suspensão da entrega;

8.5. Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no cumprimento do Contrato;

#### **9. DAS SANÇÕES**

9.1. Pelo descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações acordadas, sujeitará as partes às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo, bem como as seguintes penalidades:

9.2. Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na realização programada da entrega do objeto contratado, o qual incidirá sobre o valor do serviço que deveria ser efetivado.

9.3. Multa de 5% (cinco por cento) por inexecução parcial do ajuste a qual incidirá sobre o valor da parcela inexecutada.

9.4. Multa de 10% (dez por cento) por inexecução total do ajuste a qual incidirá sobre o valor do contrato.

9.5. Multa de 1% (um por cento) por descumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do ajuste, que não estejam previstas nos subitens acima, a qual incidirá sobre o valor do contrato.

9.6. As multas são independentes; e a aplicação de uma multa não exclui a das outras.

9.7. Aplica-se ainda ao presente contrato todas as demais sanções previstas na legislação em vigor.

9.8. As penalidades previstas, somente deixarão de ser aplicadas nos casos previstos:

9.8.1. Comprovação pela adjudicatária, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da entrega;

9.8.2. Manifestação da CONTRATANTE informando que a infração foi decorrente de fatos a ela imputáveis.

#### **10. DO FORO**

**10.1.** Fica eleito o foro da comarca de Anápolis, Goiás, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

## **12. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**12.1.** 04.122.400.2.038.3.3.90.39

## **12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**12.1.** Os casos omissos e as dúvidas suscitadas durante a execução do Contrato serão resolvidos pelas partes Contratantes de comum acordo e, ainda, de acordo com a Lei n.º 8.666/93, de forma escrita, por ser a exigida pela legislação aplicável à execução do presente instrumento;

**12.2.** O presente instrumento obriga as partes Contratantes e aos seus sucessores que, na falta delas, responsabilizar-se-ão pelo seu integral cumprimento;

**12.3.** Independente de declaração expressa, a simples participação nesta licitação implica a aceitação das condições estipuladas no presente Termo de Referência e submissão total às normas nele contidas.

Validade da proposta \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ ( no mínimo 60 (sessenta) dias, contados da data da apresentação da proposta).

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

\_\_\_\_\_  
(Assinatura do representante legal da Proponente)

## ANEXO V

### CARTA DE CREDENCIAMENTO - MODELO

AO ISSA.

Pela presente, credenciamos o(a) Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Cédula de Identidade sob nº \_\_\_\_\_ e CPF sob nº \_\_\_\_\_, a participar do procedimento licitatório nº 001/2019 sob a modalidade PREGÃO PRESENCIAL, instaurado por esta Autarquia.

Na qualidade de representante legal da empresa \_\_\_\_\_, outorga-se ao acima credenciado, dentre outros poderes, o de renunciar ao direito de interposição de Recurso.

(LOCAL E DATA)

\_\_\_\_\_  
(assinatura do representante legal da empresa com firma reconhecida)



**3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO** – O preço total ajustado e ao qual o CONTRATANTE se obriga a adimplir e a CONTRATADA concorda em receber é de **R\$ XX.XXX,XX (XX)**.

**3.1** – O pagamento de quaisquer taxas ou emolumentos concernentes ao objeto do presente contrato será de responsabilidade exclusiva da CONTRATADA, bem como demais encargos inerentes e necessários para a completa execução das suas obrigações assumidas pelo presente instrumento, sendo responsável pelo pagamento de todas as despesas com encargos sociais, fiscais, comerciais, administrativos, transporte, seguros, frete, hospedagem, alimentação, lucros e quaisquer outras incidentes sobre o serviço, não se admitindo qualquer adicional.

**3.2** – O preço total do objeto não poderá ser reajustado, exceto na incidência de acréscimo, nos termos especificados no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

**3.3** – O pagamento de todas as taxas necessárias para a criação do fundo, tais como ANBIMA, CVM e demais órgãos fiscalizadores são de responsabilidade da CONTRATADA, e estão inclusas no preço total ajustado nesta CLÁUSULA TERCEIRA.

**4. CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO** – O pagamento será realizado em 04 (quatro) parcelas, no valor unitário de **R\$ X.XXX,XX (XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX)**, sendo o primeiro em até **30 (trinta) dias** após a entrega da Nota Fiscal da 1ª etapa, o segundo em até **30 (trinta) dias** após a entrega da Nota Fiscal da 2ª etapa, o terceiro em até **30 (trinta) dias** após a entrega da Nota Fiscal da 3ª etapa, e, o quarto e último pagamento, em até **30 (trinta) dias** após a entrega da Nota Fiscal da 4ª etapa, estando de acordo com a devida comprovação de Regularidade para com a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS) e a prova de Inexistência de Débitos Inadimplidos perante a Justiça do Trabalho do domicílio ou sede do Contratante, ou outra equivalente, na forma da lei e a devida Certificação da Controladoria Geral do Município.

**4.1** – O pagamento do valor devido será efetuado através de crédito em conta ou cheque nominal em favor da CONTRATADA, com prazo máximo estimado no item anterior, após entrega do objeto, da Nota Fiscal/Fatura e prova de regularidade fiscal junto ao INSS, FGTS, Trabalhista e do Município sede da licitante bem como devida aprovação da Liquidação pela Controladoria Geral do Município.

**4.2** – Os recursos destinados ao pagamento do objeto de que trata este contrato estão previstos na **Dotação Orçamentária nº 04.122.0400.2.038.3.3.90.39 – Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica**.

**4.3** – No caso de falha ou inexecução do objeto contratado, ou, ainda, caso seja apurada alguma irregularidade na documentação ou na Nota Fiscal apresentada ao CONTRATANTE, o pagamento será susinado até que as providências pertinentes tenham sido tomadas por parte da CONTRATADA para o saneamento da irregularidade.

**4.4** – A Nota Fiscal deverá ser entregue e protocolada na sede do CONTRATANTE, no endereço descrito no preâmbulo deste contrato, durante o horário de expediente (de segunda a sexta-feira, das 08h às 18h00), e deverá ter seu recebimento atestado pelo Departamento de Processamento de Dados e pela Diretoria Administrativa e Financeira do ISSA.

**4.5** – Caso na data prevista para pagamento não haja expediente na sede do CONTRATANTE, o pagamento será efetuado no primeiro dia útil subsequente.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA FORMA DE ENTREGA** – O prazo para execução dos serviços será de 120 (cento e vinte dias) dias contados a partir da data de publicação do contrato no Diário Oficial do Município de Anápolis, sendo respeitado o seguinte cronograma para a execução do objeto:

Cronograma físico/financeiro para elaboração de Fundo de Investimento					
Item	Descrição	30 dias	60 dias	90 dias	120 dias
1	Avaliação de projetos imobiliários para desenvolvimento				
2	Busca de parceiros interessados nos empreendimentos				
3	Desenvolvimento do regulamento do Fundo				
4	Análise jurídica e ajuste do regulamento				
5	Seleção de prestadores de serviço ao Fundo				
6	Enquadramento do Fundo				
7	Recolhimento de taxas CVM e Anbima				
8	Registro do Fundo no cartório				
9	Registro do Fundo na CVM				
10	Registro do Fundo na Anbima				
11	Abertura de conta Selic				
12	Abertura de conta do Fundo				
13	Integralização de bens				
14	Cotização do Fundo				
15	Assembleia inicial				

**5.1** – A prestação dos serviços dar-se-á na forma prevista e constante do ANEXO I do Pregão Presencial nº 001/2019.

**5.2** – Na existência de dúvidas dos gestores e técnicos do ISSA quanto ao objeto contratado, a CONTRATADA se obriga a prestar os devidos esclarecimentos no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas, contados da solicitação.

**5.3** – Como parte integrante da entrega dos serviços, fica estabelecido o dever da CONTRATADA de disponibilizar pleno acesso do CONTRATANTE aos documentos e fases da constituição do fundo, assim como do planejamento para a monetização dos ativos imobiliários.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:**

**6.1** - Cabe à Contratante contribuir com o estudo a ser realizado pela Contratada através da disponibilização de informações que estão sob seus cuidados.

**6.2** - Cabe à Contratada realizar com zelo o trabalho, objeto do termo de referência encartado ao Edital do Pregão Presencial nº 001/2019, dentro do prazo estabelecido no contrato, nos moldes da legislação vigente, dentre estas a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, que estabelece os parâmetros para a criação do fundo (FII), além de tratar dos requisitos necessários para seu registro, operação e fiscalização pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

**6.3** - Cumprir fielmente os serviços discriminados no Termo de Referência e no Edital do Pregão Presencial nº 001/2019.

**6.4** - Realizar diretamente os serviços contratados, sendo vedada a subcontratação, total ou parcial.

**6.5** - Ser responsável pelo cumprimento de todos os encargos trabalhistas, fiscais, sociais, previdenciários e outros advindos do presente contrato, relativos aos seus empregados, sócios ou contratados.

**6.6** - Responder por quaisquer danos que venham a ser causados ao CONTRATANTE ou a terceiros, por seus empregados ou prepostos, no exercício de suas tarefas.

**6.7** - Cumprir e fazer cumprir todos os termos do presente contrato, sob pena de rescisão unilateral do mesmo.

**6.8** - Permitir a fiscalização dos serviços, pelo CONTRATANTE, para o fiel cumprimento das condições acordadas no Termo de Referência e no Edital do Pregão Presencial nº 001/2019.

**6.9** - Ressarcir ao CONTRATANTE e a terceiros, eventuais multas ou despesas advindas da falha ou inexecução dos serviços contratados.

**6.10** – Promover a constituição, estruturação e formatação do fundo imobiliário, para posterior administração, custódia e operação do FII, conforme requisitado pelo CONTRATANTE e de acordo com os Órgãos Fiscalizadores aos quais se submete, bem como subsidiar, por escrito, resposta a eventuais questionamentos delas decorrentes e suas consequências.

**6.11** – Constatada falha da CONTRATADA no envio das informações decorrentes do presente contrato, tecnicamente comprovadas, aquela deverá providenciar de imediato sua correção, podendo o CONTRATANTE suspender o pagamento, e, persistindo a falha ou havendo iminência de prejuízo ao CONTRATANTE, este poderá rescindir o Contrato, após aviso prévio por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, inclusive exigindo o ressarcimento/pagamento do valor correspondente.

**6.12** – Realizar visitas técnicas periódicas, orientando o contratante à respeito das atividades do fundo, tais como explorar e, ou, alienar o patrimônio imobiliário do Instituto de Seguridade Social dos Servidores Municipais de Anápolis (ISSA).

**6.13** – Adaptar o modelo de negócios para adequar-se aos procedimentos/regras a que o CONTRATANTE é submetido pelos órgãos fiscalizadores, com o intuito de monetizar os ativos imobiliários da melhor e mais rentável forma possível.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE:**

**7.1** – Fornecer, em tempo hábil, todos os dados, documentos e informações necessárias à prestação dos serviços contratados.

**7.2** – Efetuar o pagamento devido à CONTRATADA, na forma estabelecida neste Instrumento.

**7.3** – Supervisionar a execução dos serviços, através de pessoa idônea e habilitada, sendo designado para esta função.

**7.4** – Acompanhar a execução e o fornecimento, podendo intervir para fins de ajustes ou suspensão da entrega;

**7.5** – Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre irregularidades observadas no cumprimento do Contrato.

**8. CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES** – Pelo descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações acordadas, sujeitará as partes às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, garantida prévia e ampla defesa em processo administrativo, bem como as seguintes penalidades:

**8.1** – Multa de 1% (um por cento) por dia de atraso na realização programada da entrega do objeto contratado, o qual incidirá sobre o valor do serviço que deveria ser efetivado.

**8.2** – Multa de 5% (cinco por cento) por inexecução parcial do ajuste a qual incidirá sobre o valor da parcela inexecutada.

**8.3** – Multa de 10% (dez por cento) por inexecução total do ajuste a qual incidirá sobre o valor do contrato.

**8.4** – Multa de 1% (um por cento) por descumprimento de quaisquer das obrigações decorrentes do ajuste, que não estejam previstas nos subitens acima, a qual incidirá sobre o valor do contrato.

**8.5** – As multas são independentes; e a aplicação de uma multa não exclui a das outras.

**8.6** – Aplica-se ainda ao presente contrato todas as demais sanções previstas na legislação em vigor.

**8.7** – As penalidades previstas, somente deixarão de ser aplicadas nos casos previstos:

**8.7.1** – Comprovação pela adjudicatária, anexada aos autos, da ocorrência de força maior impeditiva do cumprimento da entrega;

**8.7.2** – Manifestação da CONTRATANTE informando que a infração foi decorrente de fatos a ela imputáveis.

**9. CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO** – O presente contrato poderá ser rescindido de pleno direito pelo CONTRATANTE, independentemente de notificação judicial a CONTRATADA, nas seguintes hipóteses:

- a) infringência de qualquer obrigação ajustada;
- b) liquidação amigável ou judicial, concordata ou falência da CONTRATADA;
- c) se a CONTRATADA, sem prévia autorização do CONTRATANTE, sub-contratar, transferir, caucionar ou transacionar qualquer direito decorrente deste contrato;
- d) as demais situações descritas no artigo 78 da Lei nº 8.666/93.

**9.1** – A CONTRATADA indenizará o CONTRATANTE por todos os prejuízos que este vier a sofrer em decorrência da rescisão por inadimplemento de suas obrigações contratuais.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS** – Ocorrendo a rescisão do presente contrato, em razão do inadimplemento de obrigações da CONTRATADA, esta ficará impedida de participar de novos contratos com o CONTRATANTE, bem como sofrerá as penalidades previstas no artigo 87 da Lei nº 8.666/93.

**10.1** – A CONTRATADA assume exclusiva e integral responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações decorrentes da execução deste contrato, sejam de natureza trabalhista, previdenciária, comercial, civil, penal ou fiscal, inexistindo solidariedade do CONTRATANTE relativamente a esses encargos, inclusive os que eventualmente advirem de prejuízos causados a terceiros.

**10.2 – DO REGIME JURÍDICO** - As partes declaram não haver entre si vínculo empregatício, tendo a CONTRATADA plena autonomia na prestação dos serviços, desde que prestados conforme as condições ora pactuadas e demais exigências legais. A CONTRATADA responde exclusivamente por eventual imprudência, negligência, imperícia ou dolo na execução de serviços que venham a causar qualquer dano à CONTRATANTE ou a terceiros, devendo responder regressivamente caso a CONTRATANTE seja responsabilizada judicialmente por tais fatos, desde que haja a denúncia da lide.

**10.3** – A CONTRATADA deverá fazer por escrito suas orientações ao CONTRATANTE e aos seus prepostos, mediante protocolo de recebimento ou ciência.

**10.4** – As alterações contratuais supervenientes serão processadas de acordo com o preceituado no art. 65 da Lei nº 8.666/93.

**10.5** – Aplicam-se aos casos omissos o disposto na Lei nº 8.666/93, admitindo-se, quando necessário, a confecção de termos aditivos para a regulamentação de dispositivos.

**10.6 – DOS DIREITOS DA CONTRATANTE** – Fica assegurado à CONTRATANTE o direito de realizar procedimento licitatório durante o prazo de execução do objeto deste contrato, para assegurar a continuidade dos serviços, bem como os direitos previstos no art. 77 da Lei nº 8.666/93 e a garantia total, pela CONTRATADA, dos serviços pactuados.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PARTES INTEGRANTES** – As condições estabelecidas no Pregão Presencial nº 001/2019 e seus Anexos e na proposta apresentada pela CONTRATADA são partes integrantes deste instrumento, independentemente de transcrição.

**11.1** – Serão incorporadas a este contrato, mediante termos aditivos, quaisquer modificações que venham a ser necessárias, decorrentes das obrigações assumidas pelo CONTRATANTE e CONTRATADA, tais como reajustes legalmente permitidos, a prorrogação de prazos e normas gerais de serviços.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL** - O presente contrato rege-se pela Lei nº 8.666/93, Lei nº 10.520/02, e Lei Complementar nº 123/06, suas posteriores

alterações e normas correlatas, e pelos preceitos de Direito Público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e as disposições do Código Civil Brasileiro.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA SUCESSÃO E FORO** – As partes firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento do que ora ficou ajustado, elegendo para Foro do mesmo a Comarca de Anápolis, Estado de Goiás, inobstante qualquer mudança de domicílio da CONTRATADA, que em razão disso é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificações, citação inicial e outras em direito permitidas neste referido foro.

Anápolis, XX de XXXXXXXXX de XXXX.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Instituto de Seguridade Social dos  
Servidores Municipais de Anápolis –  
ISSA**  
CNPJ nº 05.469.074/0001-95  
CONVENENTE

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**Nome da Empresa**  
CNPJ nº XXXXXXXXXXXXXXX  
CONTRATADA

#### TESTEMUNHAS

NOME:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF n°

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

NOME:

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

CPF n°

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX