

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N.º 2019/034 (8876), DECORRENTE DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 2019/034 (8876), COM FUNDAMENTO NO ARTIGO 29, INCISO II, DA LEI N.º 13.303/2016 E O REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DO BANCO DO BRASIL (RLBB), QUE ENTRE SI CELEBRAM, NESTA E NA MELHOR FORMA DE DIREITO, DE UM LADO A **FUNDAÇÃO BANCO DO BRASIL**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SEM FINS LUCRATIVOS, CRIADA PELA A.G.E. DE ACIONISTAS DO BANCO DO BRASIL S.A., REALIZADA EM 23.12.1985, COM SEDE EM BRASÍLIA (DF), INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA SOB O NÚMERO 01.641.000/0001-33, ADIANTE DENOMINADA **CONTRATANTE**, NESTE ATO REPRESENTADO PELO SEU DIRETOR EXECUTIVO, SR. ROBERTO LUIZ BENKENSTEIN, BRASILEIRO, SOLTEIRO, CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 16.687 - CRA/RS, CPF/MF N.º 671.938.620-49, DO OUTRO LADO, A EMPRESA **BEIRAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB N.º 16.685.065/0001-58, SITUADA NO SHCS, QUADRA 402, BLOCO "A", LOJA 27, ASA SUL, BRASÍLIA/DF, CEP 70.236-510, NESTE ATO REPRESENTADA POR SEU DIRETOR-ADMINISTRADOR, SR. PAULO RICARDO COLARES FERNANDES, BRASILEIRO, SOLTEIRO, EMPRESÁRIO, CARTEIRA DE IDENTIDADE N.º 1.925.696, SSP/DF, CPF/MF N.º 694.825.511-68, ADIANTE DENOMINADA **CONTRATADA**, CONSOANTE AS CLÁUSULAS ABAIXO. O PRESENTE CONTRATO TEVE SUA MINUTA-PADRÃO APROVADA PELO PARECER JURÍDICO N.º 23572-001 de 16.06.2017.

OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – O presente Contrato tem por objeto a prestação de serviços de intermediação na locação de imóveis, de propriedade da Fundação Banco do Brasil – FBB, de acordo com as especificações técnicas constantes neste contrato, em especial do **Documento nº 01**.

Parágrafo Primeiro – Os imóveis, de propriedade da FBB, que serão objeto de locação, estão descritos no **Documento nº 02**, os requisitos (impedimentos e habilitação) a serem preenchidos pelos interessados na locação desses imóveis encontram-se listados no **Documento nº 03** e a minuta do contrato de locação a ser firmado com o interessado consta no **Documento nº 04**, todos anexos deste contrato.

Parágrafo Segundo – Os serviços serão prestados diretamente pela CONTRATADA, vedada cessão, transferência ou subcontratação, total ou parcial, exceto se previstas neste contrato.

Parágrafo Terceiro – O presente contrato poderá ser alterado nas hipóteses elencadas no art. 81 da Lei nº 13.303/16, desde que acordado entre as partes e formalizado por aditivo contratual.

Parágrafo Quarto – O presente contrato poderá sofrer acréscimos ou reduções de até 25% (vinte e cinco por cento), admitindo-se, excepcionalmente e por acordo entre as partes, que as supressões excedam esse percentual.

Parágrafo Quinto – Fica entendido que, efetuados os acréscimos previstos no parágrafo anterior, o novo valor total pactuado não poderá ultrapassar em 25% (vinte e cinco por cento) do valor total inicial atualizado do contrato.

Parágrafo Sexto – Entende-se como VALOR TOTAL INICIAL ATUALIZADO o valor total inicial do contrato acrescido de eventual reequilíbrio, porventura concedida, desconsiderando os acréscimos ou supressões previstos nesta Cláusula.

EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

CLÁUSULA SEGUNDA – Os serviços objeto do presente contrato serão iniciados na data de sua assinatura, de acordo as informações contidas no **Documento nº 01**, em anexo.

Parágrafo Único – Alteração na data de início dos serviços será realizada mediante concordância das partes e formalizada por meio de aditivo contratual.

VIGÊNCIA E RESCISÃO



Contrato nº 2019/034

CLÁUSULA TERCEIRA – A vigência do presente contrato será de 60 (sessenta) dias, a partir de sua assinatura, prorrogável mediante concordância das partes e por meio de aditivo contratual.

Parágrafo Primeiro – A rescisão deste contrato poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- administrativamente, em caso de inexecução injustificada total ou parcial do objeto, sem prejuízo das sanções previstas neste contrato;
- amigavelmente, formalizada em autorização escrita e fundamentada da CONTRATANTE, mediante aviso prévio por escrito, com prazo a ser negociado pelas partes à época da rescisão;
- judicialmente, nos termos da legislação vigente.

Parágrafo Segundo – A rescisão também poderá ocorrer quando houver:

- não cumprimento ou cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações ou prazos;
- lentidão do seu cumprimento, levando a CONTRATANTE a comprovar a impossibilidade da conclusão do serviço nos prazos estipulados;
- atraso injustificado no início da prestação dos serviços;
- paralisação dos serviços sem justa causa e prévia comunicação à CONTRATANTE. Neste caso, a CONTRATADA responderá por eventual aumento de custos daí decorrentes e por perdas e danos que a CONTRATANTE, como consequência, venha a sofrer;
- desatendimento das determinações regulares da CONTRATANTE, decorrentes do acompanhamento e fiscalização do Contrato;
- cometimento reiterado de faltas na execução do serviço;
- razões de interesse da CONTRATANTE, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e exaradas no processo a que se refere o contrato;
- subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação da CONTRATADA a outrem, a cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a fusão, cisão ou incorporação, não admitidas no contrato;
- deixar a CONTRATADA de comprovar sua habilitação;
- decretação de falência ou a instauração de insolvência civil;
- dissolução da sociedade ou o falecimento da CONTRATADA;
- alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA, que prejudique a execução do contrato;
- ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- utilizar a CONTRATADA, em benefício próprio ou de terceiros, informações sigilosas às quais tenha acesso por força de suas atribuições contratuais; e
- locação dos imóveis de propriedade da FBB por outro meio ou contrato.

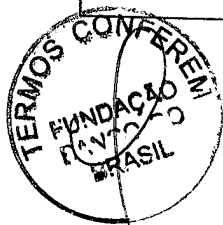
Parágrafo Terceiro – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, observado o rito da Seção IX, Capítulo IX, do Regulamento de Licitações do Banco do Brasil.

Parágrafo Quarto – As responsabilidades imputadas à CONTRATADA, por prejuízos decorrentes de ações delitivas perpetradas contra a CONTRATANTE, não cessam com a rescisão do contrato.

PREÇO

CLÁUSULA QUARTA – A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA o valor total de até R\$ 43.400,00 (quarenta e três mil, quatrocentos reais), de acordo com a tabela abaixo:

Lote	Objeto	Sala/Garagens	Valor (R\$)
1	Indicação do locatário	Sala 901. Garagens 02/16-C, 03/17-C, 04/18-C, 05/19-C	10.780,00
2	Indicação do locatário	Sala 902. Garagens 07/21-C, 08/22-C, 34-C, 35-C, 37-C, 38-C	10.780,00
3	Indicação do locatário	Sala 1001. Garagens 39-D, 40-D, 41-D, 42-D, 43-D, 48-D, 49-D, 50-D, 51-D	10.920,00
4	Indicação do locatário	Sala 1002. Garagens 52-D, 53-D, 57-D, 58-D, 59-D, 60-D, 61-D, 62-D, 63-D	10.920,00
TOTAL			43.400,00



Contrato nº 2019/034

Parágrafo Único – Nos valores fixados no "caput" desta cláusula estão incluídas todas as despesas necessárias à plena execução dos serviços, tais como de pessoal, de administração, de publicidade e todos os encargos (obrigações sociais, impostos, taxas, etc.) incidentes sobre o serviço.

CLÁUSULA QUINTA – O valor estipulado na cláusula anterior é fixo e irrevogável.

Parágrafo Único – O disposto nesta cláusula não impede a eventual concessão de reequilíbrio econômico-financeiro contratual, na forma do § 6º do art. 81 da Lei 13.303/16.

PAGAMENTO

CLÁUSULA SEXTA – O pagamento será creditado em conta corrente mantida em nome da CONTRATADA, de acordo com o caput da Cláusula Quarta, em até 10 (dez) dias da assinatura do contrato de locação com o locatário indicado pela CONTRATADA, mediante a apresentação da respectiva Nota Fiscal/Fatura ou Recibo de prestação de serviços, que deverá:

- Conter o número do contrato, o objeto contratual e o lote a que se refere;
- Conter o banco, a agência e o número da conta corrente;
- Conter a indicação dos serviços prestados;
- Ser entregue ao CONTRATANTE com antecedência mínima de 7 dias da data prevista para pagamento.

Parágrafo Primeiro – O pagamento está vinculado à efetiva locação do imóvel pela FBB com o locatário indicado pela CONTRATADA.

Parágrafo Segundo – As Notas Fiscais/Faturas/Recibos deverão ser emitidos em nome da Fundação Banco do Brasil, CNPJ/MF 01.641.000/0001-33, e remetidas para o endereço: Setor de Clubes Sul, Trecho 2, Lote 22, Edifício Tancredo Neves, CEP 70.200-002, Asa sul, Brasília/DF. No caso de notas fiscais eletrônicas, deverão ser enviadas para: fbb@fbb.org.br.

Parágrafo Terceiro – Constatando a CONTRATANTE qualquer divergência ou irregularidade na nota fiscal/fatura ou recibo, estes serão devolvidos à CONTRATADA em, no máximo, 3 (três) dias a contar da apresentação, acompanhados das informações correspondentes às irregularidades verificadas, para as devidas correções. Neste caso, a CONTRATANTE terá o prazo de até 7 (sete) dias, a contar da data da reapresentação do documento, para efetuar o pagamento.

Parágrafo Quarto – A CONTRATANTE efetuará a retenção e o recolhimento de tributos, quando a legislação assim exigir.

Parágrafo Quinto – A CONTRATADA que se declarar amparada por isenção de tributos, nos moldes tratados pela Instrução Normativa RFB nº 123/12, da Secretaria da Receita Federal, em que não ocorra a incidência ou alíquota zero, deve informar esta condição no documento fiscal, inclusive o enquadramento legal, apresentando as declarações pertinentes, conforme modelos contidos na mencionada instrução normativa.

PROPRIEDADE INTELECTUAL, USO DA MARCA E DIREITO AUTORAL

CLÁUSULA SÉTIMA – A CONTRATADA declara que os seus produtos/serviços não violam quaisquer direitos de propriedade intelectual ou de outra natureza de terceiros

Parágrafo Primeiro – A CONTRATADA será a única responsável por qualquer pleito ou demanda judicial ou extrajudicial contra a CONTRATANTE, e concorda em indenizar e isentar a CONTRATANTE de quaisquer responsabilidades decorrentes de qualquer alegação ou ação de terceiros, sem prejuízo dos demais recursos cabíveis à CONTRATANTE, sob o contrato a ser firmado e nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Segundo – A CONTRATADA garante que os produtos objetos deste contrato, as informações e os serviços prestados não violam quaisquer direitos autorais ou segredos industriais e defenderá a CONTRATANTE nos processos administrativos e judiciais, cujo objeto for direito autoral ou violação de patente vigente, pagando as custas, perdas e danos, honorários advocatícios e demais despesas



Contrato nº 2019/034

processuais, definitivamente arbitrados, desde que a CONTRATANTE notifique-a prontamente, por escrito, da demanda.

Parágrafo Terceiro – A CONTRATADA deverá obter da CONTRATANTE o prévio e expresso consentimento para eventual publicação de quaisquer relatórios, ilustrações, entrevistas ou detalhes relacionados ao objeto da contratação, bem como notificar prontamente a CONTRATANTE, por escrito, anteriormente a qualquer divulgação em virtude de lei ou ordem judicial.

Parágrafo Quarto – Todos os direitos de propriedade intelectual das partes, tais como marcas, patentes, logotipos, estratégias e quaisquer outros pertencerão exclusivamente ao seu titular.

Parágrafo Quinto – As partes convencionam que a utilização de seus respectivos nomes comerciais, marcas registradas, marcas de serviços e produtos, logotipos e outras expressões de identificação só poderão ser utilizados por uma parte com a prévia e expressa autorização da outra.

Parágrafo Sexto – Nenhuma das partes poderá fazer publicidade em nome da outra ou de seus produtos e serviços, nem editar qualquer material promocional relativo ao objeto deste instrumento, **sem** o prévio consentimento escrito da outra parte.

DA CONFIDENCIALIDADE E SIGILO

CLÁUSULA OITAVA – A CONTRATADA se compromete a guardar sigilo absoluto sobre as atividades decorrentes da execução dos serviços e sobre as informações a que venha a ter acesso, por força da execução deste contrato, bem como a tratá-las conforme os Critérios de Tratamento da Informação e às normas referentes à Segurança da Informação, disponibilizadas pela CONTRATANTE no Portal de Políticas de Segurança da Informação (PSI), disponível em www.fbb.org.br/governanca.

Parágrafo Único – Durante a execução deste contrato, a CONTRATADA dará acesso, em tempo hábil, às informações, processos, serviços e/ou suas instalações à CONTRATANTE, quando solicitado, para viabilizar a verificação dos controles de Segurança da Informação instituídos e orientadores listados no Portal PSI.

CLÁUSULA NONA – A CONTRATADA, por seus dirigentes, prepostos ou empregados, compromete-se, mesmo após o término do presente contrato, a manter completa confidencialidade e sigilo sobre quaisquer dados ou informações obtidas em razão do presente contrato, reconhecendo que não poderão ser divulgados ou fornecidos a terceiros, salvo com expressa autorização, por escrito, da CONTRATANTE.

Parágrafo Único – A CONTRATADA será responsável, civil e criminalmente, por quaisquer danos causados à CONTRATANTE e/ou terceiros em virtude da quebra da confidencialidade e sigilo a que estão obrigadas.

CLÁUSULA DÉCIMA – A não utilização, pelas partes, de qualquer dos direitos assegurados neste contrato, ou na lei em geral, não implica em novação, não devendo ser interpretada como desistência de ações futuras. Todos os meios postos à disposição neste contrato são cumulativos e não alternativos, inclusive com relação a dispositivos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – São assegurados à CONTRATANTE todos os direitos e faculdades previstos na Lei nº 8.078, de 11.09.1990 (Código de Defesa do Consumidor).

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – A CONTRATADA assume total responsabilidade pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, fiscais e previdenciárias, inclusive as decorrentes de acidentes, indenizações, multas, seguros, assim como pelo cumprimento de todas as demais obrigações atinentes ao presente contrato.

Parágrafo Primeiro – A inadimplência da CONTRATADA com referência aos encargos tratados nesta Cláusula, não transfere à CONTRATANTE a responsabilidade pelo seu pagamento. Caso venha a CONTRATANTE satisfazê-los, ser-lhe-á assegurado direito de regresso, sendo os valores pagos




Contrato nº 2019/034

atualizados financeiramente, desde a data em que tiverem sido pagos pela CONTRATANTE até aquela em que ocorrer o ressarcimento pela CONTRATADA.

Parágrafo Segundo – O não cumprimento das obrigações mencionadas no *caput* desta Cláusula ensejará a instauração de processo, conforme Seção IX, do Capítulo IX, do Regulamento de Licitações do Banco do Brasil, para aplicação das penalidades previstas neste instrumento contratual, sem prejuízo de eventual rescisão administrativa do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – A CONTRATADA se obriga a manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação exigidas na contratação, inclusive quanto à atualidade de todos os documentos.

Parágrafo Primeiro – Os documentos exigidos neste contrato deverão ser apresentados no original, em cópia autenticada por cartório ou publicação em órgão da imprensa oficial. A autenticação poderá ser feita, ainda, mediante cotejo da cópia com o original, por funcionário da CONTRATANTE devidamente identificado.

Parágrafo Segundo – Se a CONTRATADA estiver desobrigada da apresentação de quaisquer documentos solicitados nesta cláusula, deverá comprovar esta condição por meio de certificado expedido por órgão competente ou legislação em vigor, na forma exigida no **Parágrafo Primeiro**.

Parágrafo Terceiro – A CONTRATADA estará dispensada de apresentar os documentos de que trata esta cláusula, caso seja possível à CONTRATANTE verificar a regularidade da situação da CONTRATADA, por meio de consulta on-line ao SICAF.

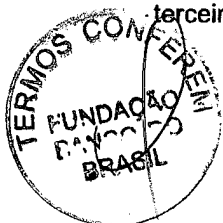
Parágrafo Quarto – Sendo a CONTRATADA empresa estrangeira, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, autenticados pelos respectivos consulados ou embaixadas, e traduzidos por tradutor juramentado no Brasil.

Parágrafo Quinto – A CONTRATANTE se reserva o direito de rescindir administrativamente o contrato quando a CONTRATADA não comprovar sua regularidade de situação, na forma descrita nesta cláusula. A rescisão se dará mediante comunicação formal à CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A CONTRATADA declara e obriga-se a:

- a) Exercer suas atividades em conformidade com a legislação vigente;
- b) Não se utilizar direta ou indiretamente, por meio de seus fornecedores de produtos e serviços, de trabalho ilegal e/ou análogo ao escravo;
- c) Não empregar direta ou indiretamente, por meio de seus fornecedores de produtos e serviços, menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, insalubre ou perigoso;
- d) Não empregar direta ou indiretamente, por meio de seus fornecedores de produtos e serviços, menor de 16 (dezesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos, e, neste caso, o trabalho não poderá ser perigoso ou insalubre, ocorrer em horário noturno e/ou de modo a não permitir a frequência escolar;
- e) Não se utilizar de práticas de discriminação negativa e limitativas para o acesso e manutenção do emprego, tais como por motivo de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar, estado gravídico, etc.;
- f) Proteger e preservar o meio ambiente, prevenindo práticas danosas e executando seus serviços em observância à legislação vigente, principalmente no que se refere aos crimes ambientais;
- g) Observar e cumprir as disposições contidas na Lei 12.846/2013, incluindo, mas não se limitando a, não se utilizar de práticas corruptas e/ou antiéticas visando obter ou dar vantagem indevida, de forma direta ou indireta, perante a Fundação Banco do Brasil;

Parágrafo Primeiro - A CONTRATADA declara que o seu quadro societário não é integrado por atual ou ex-agente público de ente do Poder Executivo Federal ao qual a CONTRATANTE esteja vinculada, que tenha sido dispensado, exonerado, destituído, demitido ou aposentado no período de 6 (seis) meses da data da respectiva desvinculação com a administração pública, ou de parentes dos mesmos, em até terceiro grau.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Contrato nº 2019/034

Parágrafo Segundo - A CONTRATADA declara, ainda, conhecer e respeitar o Código de Ética e as Normas de Conduta da CONTRATANTE, disponível em <http://www.bb.com.br/governanca>.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – A contratada (e suas coligadas ou as consorciadas), no âmbito deste contrato, declara(m) e se compromete(m) a:

- a) Adotar boas práticas de preservação ambiental, protegendo o meio ambiente, prevenindo práticas danosas e executando seus serviços em observância à legislação vigente, principalmente no que se refere aos crimes ambientais;
- b) Não constar, esta empresa e seus sócios-diretores, em listas oficiais por infringir as regulamentações pertinentes a valores socioambientais, bem como não contratar pessoas físicas ou jurídicas, dentro de sua cadeia produtiva, que constem de tais listas;
- c) Repudiar condutas que possam caracterizar assédio de qualquer natureza;
- d) Combater práticas de exploração sexual de crianças e adolescentes;
- e) Respeitar a Declaração Universal dos Direitos Humanos, combatendo a discriminação em todas as suas formas;
- f) Reconhecer, aceitar e valorizar a diversidade do conjunto de pessoas que compõem a empresa;
- g) Obedecer e fazer com que seus empregados, representantes e fornecedores obedeçam a toda legislação, normas e regulamentos aplicáveis à condução dos projetos sociais;
- h) Respeitar a livre associação sindical e o direito à negociação coletiva;
- i) Cumprir a legislação trabalhista e previdenciária;
- j) Disseminar práticas de responsabilidade socioambiental na cadeia de fornecedores;
- k) Criar ou reforçar, bem como manter, todas as ações e procedimentos necessários para que as pessoas que integram suas estruturas conheçam as leis a que estão vinculadas, em especial art. 299 do Código Penal Brasileiro, artigo 5º da Lei 12.846/2013, art. 90 da Lei 8.666/1993 e art. 1º da Lei 9.613/1998, ao atuarem em seu nome ou em seu benefício, para que possam cumpri-las integralmente, especialmente, na condição de fornecedor de bens e serviços para a Fundação Banco do Brasil;
- l) Vedar que qualquer pessoa ou organização que atue em seu nome ou em seu benefício prometa, ofereça, comprometa-se a dar qualquer tipo de vantagem indevida, de forma direta ou indireta, a qualquer empregado desta Fundação, ou a qualquer pessoa ou empresa em nome da Fundação Banco do Brasil;
- m) Não financiar, custear, patrocinar ou subvencionar a prática de atos ilícitos;
- n) Proibir ou reforçar a proibição de que qualquer pessoa ou organização que aja em seu nome, seja como representante, agente, mandatária ou sob qualquer outro vínculo, utilize qualquer meio imoral ou antiético nos relacionamentos com empregados da Fundação Banco do Brasil;
- o) Não fraudar, tampouco manipular o equilíbrio econômico-financeiro dos contratos celebrados com a Fundação Banco do Brasil e não criar pessoa jurídica de modo fraudulento ou irregular para celebrar contrato administrativo;
- p) Apoiar e colaborar com a Fundação Banco do Brasil e demais órgãos, entidades ou agentes públicos em qualquer apuração de suspeita de irregularidades e/ou violação da lei, refletidos nesta declaração, sempre em estrito respeito à legislação vigente.
- q) E, ainda, declara que:
 - i. Tem ciência e se obriga a cumprir integralmente a Lei nº 12.846/2013, observados os atos considerados lesivos à administração pública relacionados no artigo 5º do respectivo normativo legal e a responsabilização e aplicação administrativa e civil que é atribuída à pessoa jurídica em razão do seu cometimento;
 - ii. O conteúdo da proposta apresentada não foi informado ou discutido com ou recebido de qualquer outro participante do presente certame, por qualquer meio ou por qualquer pessoa antes da abertura oficial das propostas;
 - iii. Tem ciência de que, conforme disposto no artigo 30 da Lei 12.846/2013, não se afasta o processo de responsabilização e aplicação das penalidades decorrentes de: I – ato de improbidade



Contrato nº 2019/034

administrativa, nos termos da Lei 8.429/1992; II – atos ilícitos alcançados pela Lei nº 8.666/1993, ou outras normas de licitações e contratos da administração pública, inclusive no tocante ao Regime Diferenciado de Contratações Públicas – RDC, instituído pela Lei 12.462/2011; e III – Atos que configurem prática de lavagem ou ocultação de bens, direitos e valores alcançados pela Lei nº 9.613/1998;

- iv. Que o descumprimento das alíneas “k” a “p” ensejará penalidades de acordo com o art. 299 do Código Penal Brasileiro, artigo 5º da Lei 12.846/2013 e art. 90 da Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Qualquer reclamação sobre a inexecução ou deficiente execução dos serviços ora contratados, deverá ser feita pela CONTRATANTE à CONTRATADA, por escrito, podendo ser entregue mediante protocolo – Aviso de Recebimento (AR) ou por outros meios com confirmação de recebimento. O não atendimento aos termos da reclamação a que alude esta cláusula, dentro de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data da entrega da reclamação, facultará a rescisão contratual, sem prejuízo do disposto na **Cláusula Décima Sétima** e da aplicação das penalidades estabelecidas neste contrato.

Parágrafo Único – A ação de fiscalização não exonera a CONTRATADA de cumprir as obrigações contratuais assumidas neste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – A CONTRATADA responderá pecuniariamente por danos e/ou prejuízos causados à CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de falha dos serviços ora contratados, inclusive os motivados por greves ou atos dolosos de seus empregados. Assume a CONTRATADA, nesse caso, a obrigação de efetuar a respectiva indenização até o 5º (quinto) dia útil após a comunicação, que lhe deverá ser feita por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – A CONTRATADA se obriga a informar à CONTRATANTE, no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa.

Parágrafo Único – Na hipótese de fusão, cisão, incorporação ou associação da CONTRATADA com outrem, a CONTRATANTE reserva-se o direito de rescindir o contrato, ou continuar sua execução com a empresa resultante da alteração social.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – É vedado à CONTRATADA caucionar ou utilizar o presente contrato para qualquer operação financeira.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – A CONTRATADA não poderá utilizar, sem prévia autorização, o nome da CONTRATANTE ou sua qualidade de CONTRATADA, em quaisquer atividades de divulgação empresarial, como, por exemplo, em cartões de visitas, anúncios diversos, impressos e outros, sob pena de imediata rescisão do presente contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem prejuízo da responsabilidade da CONTRATADA.

SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - Os atos praticados pela CONTRATADA, prejudiciais à execução do contrato, sujeitam-na às seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Fundação Banco do Brasil, por período não superior a 2 (dois) anos;

Parágrafo Primeiro – Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo, observadas as normas do Regulamento de Licitações e Contratos do Banco do Brasil.

Parágrafo Segundo - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação do ato.



Contrato nº 2019/034

Parágrafo Terceiro - No caso de aplicação de multa por inexecução total ou parcial do Contrato e suspensão temporária, caberá apresentação de recurso no prazo de 2 (dois) dias úteis, a contar da intimação do ato.

Parágrafo Quarto - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo aos INTERESSADOS.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Ressalvados os casos fortuitos ou de força maior e aqueles que não acarretem prejuízos para a CONTRATANTE, a advertência poderá ser aplicada quando ocorrer execução insatisfatória ou pequenos transtornos ao desenvolvimento deste Contrato, desde que sua gravidade não recomende a aplicação da suspensão temporária.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - A CONTRATANTE poderá aplicar multa à CONTRATADA nas situações, condições e percentuais indicados a seguir:

Parágrafo Primeiro – Multa de até 20% (vinte por cento) do valor do contrato, nas seguintes situações:

- a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) Atraso, injustificado, na execução dos serviços, contrariando o disposto no contrato;
- c) Condenação definitiva por praticar fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- d) Prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- e) Prática de atos ilícitos que demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Fundação Banco do Brasil;
- f) Inadimplemento, por parte da CONTRATADA, de obrigações trabalhistas e previdenciárias devidas aos seus empregados;
- g) Descumprimento das obrigações deste Contrato, especialmente aquelas relativas às características dos serviços, previstas no Documento nº 1 deste Contrato.

Parágrafo Segundo - Em caso de reincidência, o valor da multa estipulada no parágrafo anterior desta cláusula será elevado em 1% (um por cento) a cada reincidência, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor do contrato.

Parágrafo Terceiro - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará a CONTRATADA da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

Parágrafo Quarto - A multa aplicada à CONTRATADA e os prejuízos por ela causados à CONTRATANTE serão deduzidos de qualquer crédito a ela devido, cobrados diretamente ou judicialmente.

Parágrafo Quinto - A CONTRATADA desde logo autoriza a CONTRATANTE a descontar dos valores por ela devidos o montante das multas a ela aplicadas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - A suspensão temporária poderá ser aplicada quando ocorrer:

- a) Apresentação de documentos falsos ou falsificados;
- b) Reincidência de execução insatisfatória dos serviços contratados;
- c) Atraso, injustificado, na execução/conclusão dos serviços, contrariando o disposto no contrato;
- d) Reincidência na aplicação das penalidades de advertência ou multa;
- e) Irregularidades que ensejem a rescisão contratual;
- f) Condenação definitiva por praticar, por meios dolosos, fraude fiscal no recolhimento de quaisquer tributos;
- g) Prática de atos ilícitos visando prejudicar a execução do contrato;
- h) Prática de atos ilícitos que demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Fundação Banco do Brasil;



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Contrato nº 2019/034

- i) Inadimplemento, por parte da CONTRATADA, de obrigações trabalhistas e previdenciárias devidas aos seus empregados;
- j) Descumprimento das obrigações deste Contrato, especialmente aquelas relativas às características dos serviços, previstas no Documento nº 1 deste Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA – Adicionalmente, a CONTRATADA declara ter ciência de que as disposições contidas na Lei nº 12.846/2013 e na Lei 9.613/1998 se aplicam ao presente contrato, conforme termo de compromisso contido na **Cláusula Décima Quinta** deste contrato.

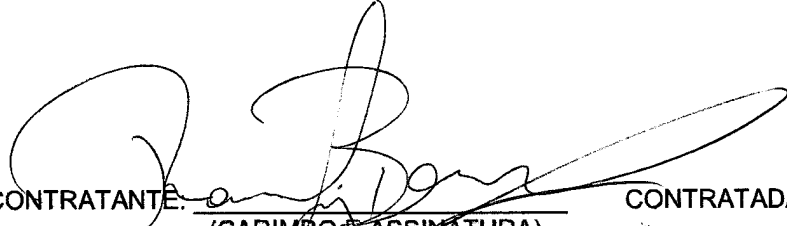
DISPOSIÇÕES FINAIS

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA – Fazem parte integrante deste contrato, independente de transcrição, todas as disposições constantes da Carta-Proposta apresentada pela CONTRATADA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA – Fica eleito o foro da circunscrição judiciária de Brasília para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

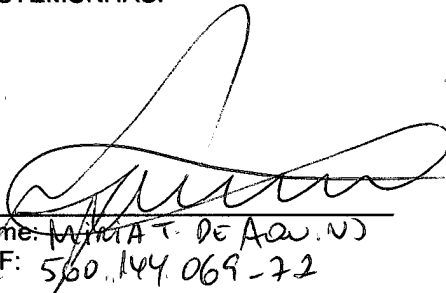
E, por se acharem justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo.

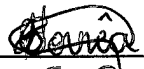
BRASÍLIA/DF, 30 DE AGOSTO DE 2019.

CONTRATANTE: 
(CARIMBO E ASSINATURA)
Roberto Luiz Benkenstein
Diretor Executivo

CONTRATADA: 
(CARIMBO E ASSINATURA)

TESTEMUNHAS:


Nome: MARIA T. DE AZEVEDO
CPF: 560.144.069-72


Nome: VIVIAN S. CORRÊA
CPF: 874.123.574-68



DOCUMENTO Nº 1
ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS SERVIÇOS

1. Objeto do Contrato

1.1 Prestação de serviços de intermediação na locação de imóveis de propriedade da Fundação Banco do Brasil – FBB, descritos no **Documento nº 02**.

2. Especificações Técnicas do Objeto

2.1 Os serviços de intermediação compreendem:

- a) Divulgação e anúncio dos imóveis para locação;
- b) Captação de potenciais interessados na locação dos imóveis;
- c) Acompanhamento dos interessados nas visitas aos imóveis;
- d) Verificação prévia dos impedimentos e habilitação dos interessados na locação dos imóveis, conforme **Documento nº 03** do contrato;
- e) Indicação à FBB dos interessados na locação dos imóveis, que cumpram as exigências e condições para a locação;
- f) Entrega de relatório quinzenal (por e-mail), informando a quantidade de visualizações, interessados e visitas aos imóveis, no período.




Contrato nº 2019/034

DOCUMENTO Nº 02
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS PARA LOCAÇÃO

1. OBJETO

1.1 Locação, exclusivamente para fins não residenciais, compatíveis com o Regimento Interno do Condomínio, de salas comerciais e vagas de garagem, situadas no Edifício Number One Business Center, localizado no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, em Brasília/DF.

1.2 O objeto de locação se constitui em 4 Lotes:

Lote 1:

- 1.2.1 Sala Nº 901 situada no 9º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.2 Vaga de Garagem Dupla Nº 02/16-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.3 Vaga de Garagem Dupla Nº 03/17-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.4 Vaga de Garagem Dupla Nº 04/18-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.5 Vaga de Garagem Dupla Nº 05/19-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;

Lote 2:

- 1.2.6 Sala Nº 902 situada no 9º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.7 Vaga de Garagem Dupla Nº 07/21-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.8 Vaga de Garagem Dupla Nº 08/22-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 24,00m², área comum de 8,33m², área total 32,33m²;
- 1.2.9 Vaga de Garagem Simples Nº 34-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.10 Vaga de Garagem Simples Nº 35-C situada no 3º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.11 Vaga de Garagem Simples Nº 37-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.12 Vaga de Garagem Simples Nº 38-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

Lote 3:

- 1.2.13 Sala Nº 1001 situada no 10º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.14 Vaga de Garagem Simples Nº 39-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.15 Vaga de Garagem Simples Nº 40-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.16 Vaga de Garagem Simples Nº 41-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;



- 1.2.17 Vaga de Garagem Simples Nº 42-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.18 Vaga de Garagem Simples Nº 43-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.19 Vaga de Garagem Simples Nº 48-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.20 Vaga de Garagem Simples Nº 49-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.21 Vaga de Garagem Simples Nº 50-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.22 Vaga de Garagem Simples Nº 51-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

Lote 4:

- 1.2.23 Sala Nº 1002 situada no 10º pavimento, com área privativa de 351,18m², área comum de 243,60m², área total 594,78m²;
- 1.2.24 Vaga de Garagem Simples Nº 52-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.25 Vaga de Garagem Simples Nº 53-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.26 Vaga de Garagem Simples Nº 57-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.27 Vaga de Garagem Simples Nº 58-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.28 Vaga de Garagem Simples Nº 59-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.29 Vaga de Garagem Simples Nº 60-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.30 Vaga de Garagem Simples Nº 61-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.31 Vaga de Garagem Simples Nº 62-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;
- 1.2.32 Vaga de Garagem Simples Nº 63-D situada no 4º subsolo, com área privativa de 12,00m², área comum de 4,16m², área total 16,16m²;

- 1.3 Todas as salas possuem uma copa, um banheiro duplo masculino e um banheiro duplo feminino.
- 1.4 O Edifício *Number One Business Center*, inaugurado em 23.03.1994, conta com 388 unidades autônomas compostas por salas, lojas, vagas simples e duplas de garagem. É um edifício comercial, com estrutura de concreto armado constituído de quatro subsolos, um térreo, uma sobreloja, dezenove pavimentos superiores, um heliporto na cobertura e seis elevadores.
- 1.5 O edifício conta com grupo gerador, proteção contra incêndio, iluminação de emergência, controle centralizado da central de água gelada, portaria com controle automatizado de acesso ao prédio e garagens, câmeras de segurança e sistema de telefonia para comunicação interna.

2. VALOR MENSAL DE LOCAÇÃO

- 2.1 O valor mensal mínimo de locação, por Lote, com base em laudo de avaliação, consta no quadro abaixo:



LOTE 1

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 901	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem dupla	4	280,00	1.120,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.780,00

LOTE 2

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 902	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem dupla	2	280,00	560,00
Vaga de garagem simples	4	140,00	560,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.780,00

LOTE 3

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 1001	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem simples	9	140,00	1.260,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.920,00

LOTE 4

Sala/Vaga de Garagem	Qdade	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total Mensal (R\$)
Sala 1002	1	9.660,00	9.660,00
Vaga de garagem simples	9	140,00	1.260,00
Valor Mensal Mínimo de Locação			10.920,00

3. VIGÊNCIA E RESCISÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO

- 3.1 O contrato de locação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados da sua assinatura e poderá ser prorrogado na forma da legislação vigente, mediante solicitação formal das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência.
- 3.2 A infração de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, irredutível, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.
- 3.3 A multa poderá ser aplicada cumulativamente, sem caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará o locatário da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos causados aos imóveis da Fundação Banco do Brasil.
- 3.4 Toda e qualquer comunicação com o locatário será feita via e-mail, ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código Processual Civil - CPC.

4. CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

- 4.1 Os imóveis serão disponibilizados para locação no estado em que se encontram.
- 4.2 O valor mensal do condomínio é (referência maio/2019):

Lote	Valor (R\$)
1	8.305,00
2	8.305,00
3	8.431,00
4	8.431,00



- 4.3 Findo o contrato o locatário devolverá o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, independente de notificação ou interpelação judicial.
- 4.4 Os imóveis, objeto deste processo, serão utilizados para exploração do(s) ramo(s) de atividades compatíveis com a imagem da Fundação Banco do Brasil e com as regras do condomínio do Edifício *Number One Business Center*.
- 4.5 O objeto deste processo só poderá ser utilizado para a exploração do ramo de atividade do locatário.
- 4.6 É vedado transferir, sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel.
- 4.7 Será de inteira responsabilidade do locatário qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos, em virtude de desrespeito a leis federais e distritais, no que se refere à utilização do imóvel locado.
- 4.8 A realização de obras e reformas no imóvel dependerá de prévia autorização da Fundação Banco do Brasil, podendo o valor despendido pelo LOCATÁRIO, após avaliação da Fundação BB, ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse 50% do valor do aluguel. O mesmo poderá ocorrer em relação às benfeitorias úteis, desde que haja concordância expressa e específica do LOCADOR.
- 4.9 Toda e qualquer benfeitoria realizada sem a prévia autorização da Fundação BB incorporar-se-á ao imóvel, não cabendo ao LOCATÁRIO quaisquer direitos de retenção, indenização, pagamento ou compensação.
- 4.10 A Fundação Banco do Brasil poderá exigir que o locatário, por sua exclusiva conta, reponha o imóvel em seu estado anterior, no término da locação.
- 4.11 Poderá a Fundação Banco do Brasil vistoriar a área sempre que entender conveniente.
- 4.12 O locatário só poderá tomar posse do objeto após declarar que recebe a área em perfeito estado de conservação, conforme evidenciado em Termo de Vistoria do Imóvel, que vai assinado pelas partes e que fará parte integrante do contrato.
- 4.13 É vedado, sem prévio e expresso consentimento da Fundação Banco do Brasil, instalar no imóvel qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.
- 4.14 Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa dos imóveis ora locado, sem prévia autorização da Fundação Banco do Brasil.
- 4.15 O locatário deverá cumprir fielmente o regulamento do Edifício *Number One Business*.
- 4.16 A Fundação Banco do Brasil poderá ocupar os imóveis, objeto deste processo, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, desde que fique suficientemente comprovado o seu abandono pela ausência habitual e após dois meses, seguidos, de aluguéis sem pagamento.
- 4.17 A Fundação Banco do Brasil não se responsabilizará por quaisquer danos ou defeitos que o imóvel possa apresentar após sua ocupação pelo locatário.

5. GARANTIA CONTRATUAL

- 5.1 Como forma de garantir a perfeita a perfeita execução de seu objeto, O LOCATÁRIO entregará à Fundação Banco do Brasil, em até 10 (dez) dias úteis após a assinatura do Contrato, garantia em uma das modalidades abaixo, :
- 5.1.1 Seguro Fiança;
- 5.1.2 Título de Capitalização para Aluguel.
- 5.2 A garantia escolhida pelo LOCATÁRIO será no valor equivalente a 4 (quatro) locações, contemplando todo o período de vigência contratual, oferecendo coberturas para o pagamento de todos os encargos da locação – aluguéis, despesas condominiais, despesas com energia elétrica, multa por rescisão contratual, danos ao imóvel e serviços emergenciais de reparos.



Contrato nº 2019/034

- 5.3 A garantia responderá pelo fiel cumprimento das disposições do contrato, ficando a Fundação Banco do Brasil autorizada a executá-la para cobrir multas, indenizações ou pagamento de qualquer obrigação, inclusive em caso de rescisão.
- 5.4 Utilizada a garantia, o LOCATÁRIO obriga-se a integralizá-la no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data em que for notificado formalmente pela Fundação Banco do Brasil.
- 5.5 Toda e qualquer garantia a ser apresentada responderá pelo cumprimento das obrigações do LOCATÁRIO, eventualmente inadimplidas na vigência do contrato e da garantia, e não serão aceitas se o garantidor limitar o exercício do direito de execução ou cobrança ao prazo de vigência da garantia.

6. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 6.1 O aluguel vencerá, sempre, no último dia do mês de competência e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido (mês de competência).
- 6.2 O valor do aluguel deverá ser depositado, mensalmente, em conta a ser informada pela Fundação Banco do Brasil.
- 6.3 O reajuste se dará a cada 12 (doze) meses de locação, pelo IGP-M e na falta deste, pelo IGP-DI. Ambos calculados pela Fundação Getúlio Vargas.
- 6.4 No caso de atrasos em pagamentos de aluguel será aplicada multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.
- 6.5 Além do aluguel, o pagamento das despesas de água, energia elétrica, condomínio, impostos, taxas, encargos e quaisquer contribuições federais e distritais serão de responsabilidade do locatário.
- 6.6 Deverá ser entregue, via e-mail, para a Fundação Banco do Brasil, até o 5º dia após o seu vencimento, o comprovante de todos os pagamentos a que se refere o item 6.5.



DOCUMENTO Nº 03**1. IMPEDIMENTOS PARA LOCAÇÃO E HABILITAÇÃO**

1.1. Estão impedidos de firmar contrato de locação com a Fundação BB, INTERESSADOS que se enquadrem em uma ou mais das situações a seguir:

- a) Estejam cumprindo a penalidade de suspensão imposta pela Fundação Banco do Brasil;
- b) Sejam declarados inidôneos pela União ou condenados nos termos da Lei nº 12.846/2013, enquanto perdurarem os efeitos da condenação;
- c) Estejam sob falência, dissolução ou liquidação;
- d) Sociedades limitadas e sociedades anônimas de capital fechado que tenham em seus quadros societário e acionário, respectivamente, funcionários da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, ou membro da Administração desta Instituição, mesmo subcontratado, ou parente dos mesmos até terceiro grau civil;
- e) Sociedades anônimas de capital aberto que tenham em seu quadro acionário funcionário da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, membro da Administração desta Instituição, mesmo subcontratado, dirigente, acionista detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, controlador ou responsável técnico, ou parente dos mesmos até terceiro grau civil;
- f) Sociedades anônimas de capital aberto, que tenham em seu quadro acionário funcionário da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, membro da Administração desta Instituição, mesmo subcontratado, como acionista controlador detentor de até 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, ou parente dos mesmos até terceiro grau civil, e que atue em área da Fundação Banco do Brasil:
 - I) Com gerenciamento sobre o contrato ou sobre o serviço objeto da presente licitação;
 - II) Na área demandante da licitação; e/ou
 - III) Na área que realiza a licitação;
- g) Detenham relação de parentesco, até o terceiro grau civil, com autoridade do Poder Executivo Federal ao qual o Banco do Brasil esteja vinculado;
- h) Sociedade cujo proprietário, mesmo na condição de sócio, tenha terminado seu prazo de gestão ou rompido seu vínculo com a Fundação Banco do Brasil, há menos de 6 (seis) meses;
- i) Funcionários da Fundação Banco do Brasil, ainda que em gozo de licença não remunerada, ou membros de sua administração;
- j) Empresas de cujo quadro societário participe atual ou ex-agente público do Poder Executivo Federal ao qual o Banco do Brasil esteja vinculado, dispensados, exonerados, destituídos, demitidos ou aposentados no período de 6 (seis) meses da data da respectiva desvinculação com a administração pública, ou parentes dos mesmos, em até terceiro grau;
- k) Constituída por sócio de empresa que estiver suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União;
- l) Cujo administrador seja sócio de empresa suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União;
- m) Constituída por sócio que tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- n) Cujo administrador tenha sido sócio ou administrador de empresa suspensa ou impedida pela Fundação Banco do Brasil, ou que tenha sido declarada inidônea pela União, no período dos fatos que deram ensejo à sanção;
- o) Que tiverem, nos seus quadros de diretoria, pessoa que participou, em razão de vínculo de mesma natureza, de empresa declarada inidônea.



Contrato nº 2019/034

- 1.2. O INTERESSADO em firmar contrato de locação com a Fundação BB deverá atender às seguintes exigências, apresentando os documentos de habilitação abaixo:

Habilitação Jurídica:

- 1.2.1. Sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada: Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado no órgão competente, com suas respectivas alterações, ou a sua última consolidação, acompanhado do documento comprobatório de seus administradores devidamente registrado.
- 1.2.2. Sociedade simples: Ato Constitutivo em vigor, devidamente registrado no órgão competente, com suas respectivas alterações, ou a sua última consolidação, bem como documento que comprove a indicação de seus administradores.
- 1.2.3. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.
- 1.2.4. Microempreendedor individual: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.
- 1.2.5. Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte: Certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 1.2.6. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF.
- 1.2.7. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal, se houver, relativo ao domicílio ou sede do INTERESSADO, pertinente a seu ramo de atividade;

Qualificação Econômico-Financeira:

- 1.2.8. Balanço Patrimonial e demonstrações contábeis, acompanhados do demonstrativo das contas de lucros e prejuízos, referentes ao último exercício social, apresentados na forma da legislação em vigor, que comprovem que o INTERESSADO possui os índices de Liquidez Geral (LG), de Solvência Geral (SG) e de Liquidez Corrente (LC) maiores que 1,0 (um);
- 1.2.8.1. O cálculo dos índices será feito pela Fundação Banco do Brasil, por meio da Calculadora Financeira disponibilizada no Portal de Compras do Governo Federal no endereço www.comprasgovernamentais.gov.br, utilizando os dados registrados no Balanço Patrimonial.
- 1.2.8.2. Nos casos em que qualquer um dos índices seja igual ou menor que 1,0 (um), os INTERESSADOS deverão possuir, no Balanço Patrimonial analisado, patrimônio líquido igual ou superior a **10% (dez por cento) do valor global do contrato (Valor Mensal x 24 meses)**.
- 1.2.8.3. Na hipótese de o mesmo INTERESSADO contratar mais de um Lote, deverá comprovar possuir patrimônio líquido igual ou superior a **10% (dez por cento) do valor global do contrato**, somados os valores dos respectivos Lotes
- 1.2.9. Certidão negativa de pedido de falência, concordata ou recuperação judicial, expedida pelo distribuidor da sede do INTERESSADO, que esteja dentro do prazo de validade expresso na própria certidão.
- 1.2.9.1. Caso as certidões sejam apresentadas sem indicação do prazo de validade, serão consideradas válidas, para este certame, aquelas emitidas a, no máximo, 90 (noventa) dias da data estipulada para a abertura da sessão;
- 1.2.9.2. Para as praças onde houver mais de um cartório distribuidor, deverão ser apresentadas tantas certidões quantos forem os cartórios, cada uma emitida por um distribuidor.
- 1.2.10. Comprovação de regularidade junto à Seguridade Social;



- 1.2.11. Declaração de que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e não emprega menor de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos;
- 1.2.12. Declaração de inexistência de fato superveniente impeditivo a sua habilitação e sua participação em licitações públicas.



Contrato nº 2019/034

DOCUMENTO Nº 04**MINUTA DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL, REGIDO PELA LEI 8.245/91, DECORRENTE DO PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2019/XXX, REALIZADO EM CONFORMIDADE COM A LEI Nº 13.303, DE 30.06.2016 e RLBB – REGULAMENTO DE LICITAÇÕES E CONTRATOS DO BANCO DO BRASIL, QUE ENTRE SI FAZEM, NESTA E MELHOR FORMA DE DIREITO, DE UM LADO A **FUNDAÇÃO BANCO DO BRASIL**, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, SEM FINS LUCRATIVOS, SEDIADA EM BRASÍLIA/DF, INSCRITA NO CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA DO MINISTÉRIO DA FAZENDA SOB Nº 01.641.000/0001-33, ADIANTE DENOMINADA **LOCADOR**, NESTE ATO REPRESENTADA PELO(S) ADMINISTRADOR(ES), SR.(S) (NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO DO(S) ADMINISTRADOR(ES)) E, DO OUTRO LADO, A EMPRESA ...(DENOMINAÇÃO OU RAZÃO SOCIAL, ENDEREÇO E CNPJ DA EMPRESA), NESTE ATO REPRESENTADA PELO(S) SR.(S) (NOME, CARTEIRA DE IDENTIDADE, CPF E QUALIFICAÇÃO - DIRETORES, COTISTAS INGERENTES, PROCURADORES - DO(S) REPRESENTANTE(S)), ADIANTE DENOMINADO(A) **LOCATÁRIO**, CONSOANTE AS SEGUINTE CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO - O **LOCADOR** dá em locação ao (à) **LOCATÁRIO(A)**, a área de ... m2 (área quadrada por extenso), caracterizada na planta reproduzida no **Documento nº 1** deste contrato, localizada no ... pavimento, do imóvel designado por ... (numeração predial do prédio), situado em ... (endereço, cidade e UF), referente ao Lote nº, descrito no Anexo I do Edital.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO - A presente locação é feita pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, a iniciar-se em 00.00.00 e a terminar em 00.00.00, podendo ser prorrogado, a critério do **LOCADOR**, por iguais períodos, que somente se fará por escrito.

PARÁGRAFO ÚNICO - Findo o contrato, o(a) **LOCATÁRIO(A)** se obriga a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, independentemente de notificação ou interpelação judicial.

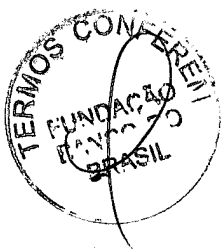
CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR - O aluguel mensal é de R\$... (valor por extenso), e deverá ser pago até o quinto dia útil do mês seguinte ao vencido (mês de competência), na Agência de ... (UF) do **LOCADOR**, sujeito a reajustes que se processarão de 12 em 12 meses, de acordo com a variação acumulada do IGP-M ou, em sua substituição, no caso de extinção, do IGP-DI, ambos calculados pela Fundação Getúlio Vargas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Se em decorrência de alteração na legislação vigente, vier a ser admitido reajuste do aluguel em prazo inferior a 1 (um) ano, adotar-se-á a menor periodicidade de correção permitida, aplicando-se como indexador a variação do IGP-M, ou o índice substitutivo estabelecido na Cláusula Terceira supra.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Sempre que o aluguel e encargos forem pagos além do prazo ajustado, será devido com atualização monetária e, sobre o valor corrigido, incidirá multa de 10% (dez por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, e em caso de despejo e/ou cobrança judicial com o acréscimo de honorários advocatícios de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito e custas processuais.

CLÁUSULA QUARTA - Fica acordado entre as partes que o aluguel vencerá, sempre, no último dia do mês de competência.

CLÁUSULA QUINTA - DOS IMPOSTOS, TAXAS E ENCARGOS - Além do aluguel, correrá por conta do(a) **LOCATÁRIO(A)** o pagamento das despesas de água, energia elétrica e condomínio, bem como de todos os encargos fiscais que incidem ou venham a incidir sobre a área locada, compreendendo-se nessa expressão os impostos, taxas e quaisquer contribuições federais, estaduais e municipais.



PARÁGRAFO ÚNICO - Os encargos definidos no Caput desta cláusula serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, cujos comprovantes de pagamento deverão ser enviados ao **LOCADOR**, via e-mail, até o 5º dia do seu vencimento.

CLÁUSULA SEXTA - DA DESTINAÇÃO - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado para exploração do(s) ramo(s) de atividade(s) ... (**INDICAR A(S) ATIVIDADE(S) INFORMADAS PELO LOCATÁRIO**) sendo ainda vedado ao(a) **LOCATÁRIO(A)** transferir ou ceder este contrato, bem como sublocar, emprestar ou ceder, a qualquer título, no todo ou em parte, o imóvel, ficando automaticamente rescindido o presente contrato em caso de inobservância desta cláusula.

PARÁGRAFO ÚNICO - Não poderá, ainda, seu uso, sob pena de despejo, comprometer a segurança interna, obrigando-se o(a) **LOCATÁRIO(A)** a respeitar as normas de segurança do Edifício Number One Business Center, inclusive a identificação das pessoas, funcionários, empregados etc.

CLÁUSULA SÉTIMA - Será de inteira responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** qualquer multa ou penalidade que venha a ser aplicada pelos poderes públicos, em virtude de desrespeito a leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere a utilização do imóvel locado. Será ainda de responsabilidade do(a) **LOCATÁRIO(A)** qualquer exigência das autoridades públicas com referência a atos por ele praticados, podendo o **LOCADOR**, se assim o preferir, cumpri-la e cobrar as despesas juntamente com o aluguel.

CLÁUSULA OITAVA - DO ISOLAMENTO/ADAPTAÇÕES - A realização de obras e reformas no imóvel dependerá de prévia autorização da Fundação Banco do Brasil, podendo o valor despendido pelo **LOCATÁRIO**, após avaliação da Fundação BB, ser compensado com o valor do aluguel, desde que o montante a ser compensado a cada mês não ultrapasse 50% do valor do aluguel. O mesmo poderá ocorrer em relação às benfeitorias úteis, desde que haja concordância expressa e específica do **LOCADOR**.

PARÁGRAFO ÚNICO - Toda e qualquer benfeitoria realizada sem a prévia autorização da Fundação BB incorporar-se-á ao imóvel, não cabendo ao **LOCATÁRIO** quaisquer direitos de retenção, indenização, pagamento ou compensação

CLÁUSULA NONA - VISTORIA - Poderá o **LOCADOR** vistoriar a área sempre que entender conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ESTADO - O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara receber a área em perfeito estado de conservação, conforme evidenciado no **Documento nº 2** do Contrato - Termo de Vistoria do Imóvel, que vai assinado pelas partes e que faz parte integrante do presente contrato, obrigando-se a fazer, por sua conta, as pequenas reparações de estragos que não provenham do tempo ou do uso normal, assim como a devolvê-la, ao final da locação em idênticas condições.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA INSTALAÇÃO DE MÁQUINAS OU APARELHOS - O(A) **LOCATÁRIO(A)** não poderá, sem prévio e expresso consentimento do **LOCADOR**, instalar no imóvel qualquer máquina ou aparelho cujo funcionamento acarrete sobrecarga na corrente elétrica.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nenhum aviso, notícia, placa, toldo ou sinal, será escrito, pintado ou fixado na parte externa do imóvel ora locado, sem prévia autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - SINISTRO - Em caso de incêndio, a que o(a) **LOCATÁRIO(A)** não der causa, ou originário de outro prédio, bem como em caso de raio ou outro qualquer acidente que acarrete a destruição total ou parcial do imóvel locado, se o(a) **LOCATÁRIO(A)** não preferir dar por finda a locação, isento de responsabilidade por indenização de qualquer natureza, inclusive aluguéis vincendos, poderá considerar o contrato automaticamente suspenso pelo tempo que decorrer da data do sinistro até a devolução da área totalmente reconstruída.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DESAPROPRIAÇÃO - Na hipótese de desapropriação do imóvel, ficará o presente contrato rescindido de pleno direito, nada podendo o(a) **LOCATÁRIO(A)** reclamar do **LOCADOR** em decorrência do ato, senão contra o poder expropriante.



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO REGULAMENTO DO EDIFÍCIO - Fará parte integrante deste contrato o Regulamento do Edifício, de cujo teor o(a) **LOCATÁRIO(A)** admite ter pleno conhecimento neste ato, e cujas determinações se obriga a fielmente cumprir.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO ABANDONO DO IMÓVEL - O **LOCADOR** fica expressamente autorizado a ocupar o imóvel independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que seja necessário arrombá-lo, desde que fique suficientemente comprovado o seu abandono pela ausência habitual e constatada do(a) **LOCATÁRIO(A)**, após 2(dois) meses de aluguéis sem pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA GARANTIA - Para garantia do cumprimento de todas as cláusulas entregará ao **LOCADOR** comprovante de garantia, na modalidade....., no valor de R\$ (.....), como forma de garantir a perfeita execução de seu objeto, na forma e prazo definidos no item 11 do Edital.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A garantia responderá pelo fiel cumprimento das disposições do contrato, ficando o **LOCADOR** autorizado a executá-la para cobrir multas, indenizações ou pagamento de qualquer obrigação, inclusive em caso de rescisão.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Utilizada a garantia, o(a) **LOCATÁRIO(A)** obriga-se a integralizá-la no prazo de 5 (cinco) dias úteis contado da data em que for notificada formalmente pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - No eventual prazo de vigência indeterminada deste contrato, **LOCADOR** ou **LOCATÁRIO(A)** poderão dar por finda a locação mediante notificação prévia de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA-OITAVA - DAS PENALIDADES - Os atos praticados pelo(a) **LOCATÁRIO(A)**, prejudiciais à execução do contrato, sujeitam-na às seguintes sanções:

- a) advertência e anotação restritiva no Cadastro da Fundação Banco do Brasil;
- b) multa;
- c) suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Fundação Banco do Brasil, por período não superior a 2 (dois) anos;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Nenhuma sanção será aplicada sem o devido processo administrativo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A aplicação das penalidades ocorrerá após defesa prévia do interessado, no prazo de 10 (dez) dias úteis a contar da intimação do ato.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nos casos de aplicação das sanções de multa e/ou suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Fundação Banco do Brasil, será aberto prazo de 2 (dois) dias úteis para apresentação de recurso, após a notificação da decisão.

PARÁGRAFO QUARTO - Nos prazos de defesa prévia e recurso, será aberta vista do processo aos interessados.

CLÁUSULA DÉCIMA-NONA - A advertência e a anotação restritiva no Cadastro de Fornecedores poderão ser aplicadas quando ocorrer descumprimento das obrigações contratuais que não acarretem prejuízos para a Fundação Banco do Brasil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA MULTA - A infração de qualquer cláusula contratual sujeitará o infrator a multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da infração, irredutível, facultado, à outra parte, considerar rescindido o presente contrato, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO - A multa poderá ser aplicada cumulativamente com as demais sanções, não terá caráter compensatório, e a sua cobrança não isentará o(a) **LOCATÁRIO(A)** da obrigação de indenizar eventuais perdas e danos.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - A rescisão contratual poderá ocorrer nas seguintes hipóteses:

- a) Administrativamente, a qualquer tempo, por ato unilateral e escrito do **LOCADOR**, nos casos enumerados nos incisos I, II, VI, VII ao XI do art. 132 do RLBB;
- b) Judicialmente, nos termos da legislação.



CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - Fica o **LOCADOR** autorizado a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - O(A) **LOCATÁRIO(A)** declara ter pleno conhecimento de que a quitação de aluguéis e encargos relativos a meses subsequentes não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas neste contrato, deixadas de cobrar nas épocas certas, principalmente encargos fixados neste instrumento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - Se o **LOCADOR** admitir, em benefício do(a) **LOCATÁRIO(A)**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais encargos que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, esse ato não poderá ser considerado como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em mera tolerância do **LOCADOR**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - Toda e qualquer citação, intimação ou notificação far-se-á mediante correio eletrônico ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - Fazem parte integrante deste contrato, independente de transcrição, todas as disposições do instrumento convocatório e seus anexos, referida no preâmbulo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - FORO - Fica eleito o foro da cidade da Circunscrição Judiciária de Brasília/DF, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir litígio que envolva o presente contrato.

E por estarem justas, contratadas e de acordo com todas e cada uma das cláusulas e condições acima enumeradas, as partes assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, para que produza a avença os seus regulares efeitos, inclusive perante terceiros.

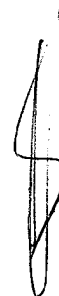
Local e data

(nome legível)
Fundação Banco do Brasil
Locador

(nome legível)
Locatário(a)



DOCUMENTO Nº 1 DO CONTRATO DE LOCAÇÃO
PLANTA DO IMÓVEL
(A SER DISPONIBILIZADA AO LOCATÁRIO)


Contrato nº 2019/034

DOCUMENTO Nº 2 DO CONTRATO DE LOCAÇÃO**TERMO DE VISTORIA DO IMÓVEL****(A SER PREENCHIDO QUANDO DA ASSINATURA DO CONTRATO)**
Contrato nº 2019/034