ADITIVO Nº 02 AO CONTRATO DE ESTRUTURAÇÃO DE PROJETO Nº 18.2.356.6.1, QUE ENTRE SI FAZEM A UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO - UFRJ E O BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES, NA FORMA ABAIXO:

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO**, autarquia federal de natureza especial, com sede nesta Cidade do Rio de Janeiro, na Av. Pedro Calmon, 550, Cidade Universitária, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n° 33.663.683/0001-16, doravante denominada simplesmente **UFRJ**, por seus representantes abaixo assinados; e

o **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES**, empresa pública federal, com sede em Brasília, Distrito Federal, e serviços nesta Cidade do Rio de Janeiro – RJ, na Av. República do Chile, n° 100, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n° 33.657.248/0001-89, doravante denominado simplesmente **BNDES**, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social;

têm, entre si, justo e acordado aditar o Contrato nº 18.2.356.6.1, adiante designado simplesmente de CONTRATO, celebrado entre o BNDES e a UFRJ em 13 de julho de 2018 e aditado em 07 de janeiro de 2021, do qual este instrumento passa a fazer parte integrante, para todos os fins e efeitos de Direito, mediante as seguintes cláusulas:

PRIMEIRA

ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA PRIMEIRA "NATUREZA E FINALIDADE"

As Partes resolvem alterar o *caput* da Cláusula Primeira ("NATUREZA E FINALIDADE") do CONTRATO, passando o referido dispositivo a vigorar, a partir da presente data, com a seguinte redação:

'***O presente CONTRATO tem como objeto disciplinar a estruturação pelo BNDES do projeto de construção, gestão e operação do equipamento cultural a ser implantado no imóvel de propriedade da Universidade Federal do Rio de Janeiro, localizado na Praia Vermelha (RJ), bem como da permuta das unidades próprias da UFRJ localizadas no Edifício Ventura Towers, situado no Centro (RJ), para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida, investimentos associados às suas missões, incluindo a construção e manutenção de infraestruturas acadêmicas destinadas às atividades de ensino, pesquisa e***

extensão.'

SEGUNDA

ALTERAÇÃO DO PARÁGRAFO SEGUNDO DA CLÁUSULA TERCEIRA "REMUNERAÇÃO DO BNDES PELA ESTRUTURAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO"

As Partes resolvem alterar o Parágrafo Segundo da Cláusula Terceira ("REMUNERAÇÃO DO BNDES PELA ESTRUTURAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO") do CONTRATO, passando o referido dispositivo a vigorar, a partir da presente data, com a seguinte redação:

'Para os fins deste CONTRATO, o valor correspondente aos resultados e proveitos econômicos em favor da UFRJ será o valor presente dos custos projetados de construção e manutenção das INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS contempladas na(s) licitação(ões) utilizando-se a taxa de desconto dos relatórios de PROPOSIÇÃO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS e de PROPOSIÇÃO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS somado a eventual pagamento financeiro na outorga de concessão e/ou permuta.'

TERCEIRA

ALTERAÇÃO DO PARÁGRAFO QUINTO DA CLÁUSULA QUINTA "ENCARGO DEVIDO NA HIPÓTESE DE INSUCESSO NA TRANSFERÊNCIA DO PROJETO"

As Partes resolvem alterar o Parágrafo Quinto da Cláusula Quinta ("ENCARGO DEVIDO NA HIPÓTESE DE INSUCESSO NA TRANSFERÊNCIA DO PROJETO") do CONTRATO, passando o referido dispositivo a vigorar, a partir da presente data, com a seguinte redação:

'Na hipótese de, no prazo de 60 (sessenta) meses após a desistência do PROJETO pela UFRJ ou do decurso do prazo contratual, a Universidade optar por licitar o PROJETO logrando a sua transferência com base nos ESTUDOS TÉCNICOS conduzidos pelo BNDES, será devida a remuneração prevista nos termos do Parágrafo Primeiro da Cláusula Terceira.'

QUARTA

ALTERAÇÃO DA CLÁUSULA NONA
"VIGÊNCIA"

Em face do acordo ora firmado, as Partes resolvem prorrogar a vigência do CONTRATO por mais 12 (doze) meses e consequentemente alterar a Cláusula Nona ("VIGÊNCIA") do CONTRATO, passando o referido dispositivo a vigorar, a partir da presente data, com a seguinte redação:

'NONA
VIGÊNCIA

O presente CONTRATO terá vigência de 54 (cinquenta e quatro) meses, contados da data da sua assinatura, podendo ser prorrogada nas hipóteses autorizadas em lei, sem prejuízo da cobrança pelo BNDES de todos os créditos regulados neste instrumento contratual, imputados à UFRJ '

QUINTA

DECLARAÇÕES

A UFRJ declara que está ciente e concorda com o escopo e o conteúdo dos serviços técnicos complementares a serem contratados pelo BNDES, consubstanciados no PROJETO BÁSICO anexo a este Aditivo, autorizando o BNDES a incorrer em gastos adicionais com os **SERVIÇOS CONTRATADOS DE TERCEIROS**, observado o limite referencial global constante da Cláusula Quarta do CONTRATO.

PARÁGRAFO ÚNICO

A UFRJ atesta o recebimento, em 25 de novembro de 2020, da integralidade dos estudos técnicos da Fase 1 do Projeto Viva UFRJ, observados os termos originalmente contratados.

SEXTA

RATIFICAÇÃO

Permanecem em vigor e inalteradas as demais Cláusulas do CONTRATO, não importando este Aditivo nº 02 em novação.

As folhas deste Aditivo foram conferidas por Izabela Goulart Algranti, advogada do BNDES, por autorização dos representantes legais que o assinam.

Nos termos da legislação vigente, as Partes expressamente reconhecem como válida e suficiente a comprovação de anuência e vinculação aos termos deste CONTRATO por formato eletrônico, incluindo a adoção de assinaturas eletrônicas pelas Partes e pelas 02 (duas) testemunhas abaixo indicadas.

Considera-se a data mencionada abaixo como a data de formalização jurídica do presente instrumento.

Rio de Janeiro, 17 de dezembro de 2021.

OSMAR CARNEIRO GUIMARAES DE LIMA:[redacted]
Assinado de forma digital por OSMAR CARNEIRO GUIMARAES DE LIMA[redacted]
Dados: 2021.12.20 13:11:34 -03'00'

CLEVERSON AROEIRA DA SILVA:[redacted]
Assinado de forma digital por CLEVERSON AROEIRA DA SILVA[redacted]
Dados: 2021.12.21 15:56:15 -03'00'

BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL – BNDES

DENISE PIRES DE CARVALHO:[redacted]
Assinado de forma digital por DENISE PIRES DE CARVALHO[redacted]
Dados: 2021.12.20 11:40:19 -03'00'

UNIVERSIDADE FEDERAL DO RIO DE JANEIRO

Testemunhas:

MARCOS NEVES TORREAO:[redacted]
Assinado de forma digital por MARCOS NEVES TORREAO[redacted]
Dados: 2021.12.20 16:34:06 -03'00'

Marcos Neves Torreao
CPF:[redacted]

FELIPE SALZER E SILVA[redacted]
Assinado de forma digital por FELIPE SALZER E SILVA[redacted]
Dados: 2021.12.20 16:14:59 -03'00'

Felipe Salzer e Silva
CPF:[redacted]

ANEXO 1 RFP xxx/2021 – PROJETO BÁSICO

1. OBJETO

1.1. O presente Projeto Básico tem por objeto a contratação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** necessários para estruturação pelo **BNDES** de projeto de construção, gestão e operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL** a ser implantado no imóvel de sua propriedade, localizado na Praia Vermelha (RJ), bem como da **PERMUTA** das suas unidades localizadas no Edifício Ventura Corporate Towers, situado no Centro (RJ), para fins de que sejam viabilizados, em contrapartida, investimentos associados às suas missões, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão.

1.2. No âmbito da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, a **CONTRATADA** executará um conjunto amplo de atividades com vistas à: (i) definição do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS e do MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**, que consubstanciarão os projetos de construção, manutenção e/ou operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e **PERMUTA** do **VENTURA CORPORATE TOWERS** para viabilizar investimentos associados a suas missões, bem como a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**; e (ii) prestação de serviços contínuos para suporte e assessoramento das etapas de estruturação, licitação e adjudicação, bem como promoção do **PROJETO**.

1.3. Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** estão detalhados do **item 3** ao **item 6** deste Projeto Básico.

1.4. No âmbito da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, a **CONTRATADA** executará um conjunto amplo de atividades com vistas à elaboração de **PRODUTOS** necessários para o sucesso das etapas de estruturação, licitação e adjudicação dos **PROJETOS**

1.5. O escopo dos serviços deste Projeto Básico foi separado em duas fases.

1.5.1. **FASE 1 CANECÃO/VENTURA** – Diagnóstico e estudos para proposição de alternativas de estruturação de **CONCESSÃO** do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e de **PERMUTA** do **VENTURA CORPORATE TOWERS**; e

1.5.2. **FASE 2** – Detalhamento e execução dos **PROJETOS**. A **FASE 2** só terá início após a manifestação formal do **BNDES** sobre a continuidade do **PROJETO**.

1.5.3. Em paralelo às **FASES 1** e **2** haverá a execução de **SERVIÇOS TÉCNICOS DE NATUREZA CONTINUA** compreendendo atividades de Assessoria Jurídica, de Comunicação e de Gerenciamento (PMO) além da montagem de Sala de Informações.

1.6. O desenvolvimento dos estudos, a condução das atividades técnicas e a elaboração dos respectivos **PRODUTOS** deverão seguir as diretrizes determinadas pelo **BNDES**, sendo realizados sob sua supervisão e acompanhamento, com interação com a **UFRJ**.

1.7. Os prazos para realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** passarão a contar a partir da data de recebimento, pela **CONTRATADA**, de Ordem de Serviço expedida pelo **BNDES**.

2. GLOSSÁRIO

2.1. **BNDES**: Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social, empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado e patrimônio próprio, regida por seu Estatuto Social e pelas disposições legais que lhe são aplicáveis, com sede e foro em Brasília, Distrito Federal, e escritório-base para este processo à Avenida República do Chile, nº 100, Centro, Rio de Janeiro, RJ.

2.2. **COMISSÃO DE RECEBIMENTO**: composta pelos empregados do **BNDES** responsáveis pela verificação de conformidade dos serviços e produtos entregues pela **CONTRATADA** com os critérios especificados neste Projeto Básico, bem como pelo respectivo recebimento definitivo.

2.3. **CONCESSÃO**: concessão de uso ou concessão administrativa, mediante licitação, da construção, gestão e operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, por conta e risco do concessionário, observadas as diretrizes fixadas pela **UNIVERSIDADE**.

2.4. **CONTRATADA**: é a contratada para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, conforme especificado neste Projeto Básico.

2.5. **CONTRATO**: é o contrato de prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, conforme especificado neste Projeto Básico.

2.6. **EQUIPAMENTO CULTURAL**: instalação de equipamento cultural, localizada na Avenida Pasteur, nº 250, com capacidade para, no mínimo, 1.500 (mil e quinhentos) espectadores, com participação da **UNIVERSIDADE** na sua gestão, podendo ser concedido ou subconcedido a um **OPERADOR CULTURAL**.

2.7. **ETAPA(S):** são as etapas em que foram segmentadas as entregas de **PRODUTOS**, nos termos da **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, cuja conclusão enseja a realização de pagamentos em favor da **CONTRATADA**.

2.8. **FASE 1 CANECÃO/VENTURA**: compreende a elaboração, pela **CONTRATADA**, dos **PRODUTOS** e a realização dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** necessários à proposição do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e do **MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS** mais adequado para a concretização do **PROJETO**.

2.9. **FASE 1 VIVA UFRJ**: Se refere ao pacote completo de produtos (relatórios e planilhas) produzido no âmbito do Contrato OCS nº 0018/2019 entre **BNDES** e CONSÓRCIO FATOR/GALÍPOLO/PEDROTADDEI/VG&P, e entregues pelo **BNDES** à **UFRJ** em 25 de novembro de 2020, correspondentes aos Produtos e Serviços Especializados necessários à proposição do **MODELO DE CESSÂO E CONTRAPARTIDAS** da Fase 1 do Termo de Referência anexo ao Contrato nº 18.2.356.6.1 firmado entre o **BNDES** e a **UFRJ.**

2.10. **FASE 2**: compreende a elaboração, pela **CONTRATADA,** dos P**RODUTOS** e a realização dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** necessários ao sucesso das etapas de estruturação, licitação e adjudicação do **PROJETO**.

2.11. **FASES**: são as **FASE 1 CANECÃO/VENTURA** e **FASE 2** de desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** a serem desempenhados pela **CONTRATADA.**

2.12. **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**: são edificações destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão realizadas pela **UNIVERSIDADE**, conforme especificado no ANEXO II deste Projeto Básico.

2.13. **INSTRUMENTO(S) CONTRATUAL(IS):** é(são) o(s) documento(s) jurídico(s) que regulará(ão) a outorga de **CONCESSÃO** do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e/ou a **PERMUTA** do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, e que será(ão) objeto de decisão na **FASE 1 CANECÃO/VENTURA**, conforme indicado(s) no **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e no **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**.

2.14. **INTERESSADO**: cada uma das pessoas jurídicas que preencham os requisitos para participar deste procedimento concorrencial.

2.15. **INVESTIDOR(ES):** pessoa(s) jurídica(s) interessada(s) em participar do processo licitatório manejado com vistas à adjudicação do **PROJETO**.

2.16. **IPCA**: Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

2.17. **IPHAN**: Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), autarquia federal vinculada ao Ministério da Cultura, responsável pela preservação do Patrimônio Cultural Brasileiro.

2.18. **LAUDO DE AVALIAÇÃO**: relatório técnico elaborado por profissional habilitado em conformidade com a NBR 14.653, para avaliar um bem imóvel de acordo com seu **VALOR DE MERCADO.**

2.19. **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS:** é o **PRODUTO** que deverá indicar o(s) **arranjo(s) jurídico(s) e modelo econômico financeiro** a ser(em) especificados e formalizados na **FASE 2**, para os fins de aproveitamento econômico do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, por meio de outorga de **CONCESSÃO**, cujo objetivo é viabilizar investimentos em ativos associados às missões da **UFRJ**, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE**.

2.20. **MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**: é o **PRODUTO** que deverá indicar o arranjo jurídico e condições econômicas a serem especificados e formalizados na **FASE 2**, para os fins de aproveitamento econômico do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, por meio de P**ERMUTA**, cujo objetivo é viabilizar investimentos em ativos associados às missões da **UFRJ**, incluindo a construção e/ou manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE**.

2.21. **OPERADOR CULTURAL**: operador privado com a função de gestão, administração financeira e operacional do **EQUIPAMENTO CULTURAL**.

2.22. **PERMUTA:** Permuta por área construída ou edificações a construir, compreendida como a construção a ser realizada de tudo quanto se possa incorporar ao solo, inclusive as obras de ampliação, infraestrutura, manutenção e reforma de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**.

2.23. **PRODUTOS**: são os resultados a serem entregues ao **BNDES** sob a forma de relatórios, documentos, atividades e/ou apresentações, conforme o caso, especificados neste Projeto Básico e seus anexos.

2.24. **PROJETO**: é o empreendimento a ser modelado a partir da realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** para aproveitamento econômico do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, através de **CONCESSÃO** e/ou **PERMUTA** e a geração de recursos para investimentos em ativos associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão desempenhadas pela **UNIVERSIDADE**.

2.25. **RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA**: ato que atesta a conformidade, pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO** do **BNDES**, do **SERVIÇO TÉCNICO** com as especificações técnicas constantes deste Projeto Básico.

2.26. **RECIBO**: ato formal, emitido pela **COMISSÃO DE RECEBIMENTO**, que atesta a entrega do **PRODUTO** ou **SERVIÇO ESPECIALIZADO** pela **CONTRATADA**, para posterior verificação da sua conformidade com as especificações técnicas previstas neste Projeto Básico.

2.27. **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS**: é o **PRODUTO** a ser entregue pela **CONTRATADA** que deverá consubstanciar o MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS.

2.28. **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**: é o **PRODUTO** a ser entregue pela **CONTRATADA** que deverá consubstanciar o MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS.

2.29. **RODADAS DE PROMOÇÃO DO PROJETO**: é a série de reuniões, apresentações e eventos, em local e período a ser definido junto ao **BNDES**, com fins à apresentação de oportunidades de negócios para potenciais **INVESTIDORES** interessados no **PROJETO**, no Brasil.

2.30. **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**: correspondem aos serviços, a serem prestados pela **CONTRATADA**, de assessoria jurídica e comunicação, mapeamento de potenciais **INVESTIDORES** e promoção do **PROJETO**, bem como gerenciamento e suporte das atividades envolvidas, devendo ser prestadas ao longo da **FASE 1 CANECÃO/VENTURA** e da **FASE 2**, a critério do **BNDES**, com vistas à proposição do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e do **MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**, para investimentos em ativos associados às missões da **UNIVERSIDADE**, incluindo a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**.

2.31. **SERVIÇOS TÉCNICOS**: são o conjunto amplo de atividades a serem contratadas pelo **BNDES**, tais como o levantamento de dados e informações, avaliação, consultoria, assessoria, respostas a questionamentos, participações em reuniões e audiências públicas para esclarecimentos, acompanhamento do andamento dos trabalhos, incluindo-se, ainda, a elaboração de todos os **PRODUTOS** e a execução de todos os **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS**, conforme a disciplina detalhada neste Projeto Básico.

2.32. **STAKEHOLDERS**: termo usado para definir todos os grupos afetados ou interessados pela implantação do **PROJETO**.

2.33. **UNIVERSIDADE**: é a Universidade Federal do Rio de Janeiro – **UFRJ**, instituição de ensino, pesquisa e extensão, com sede na cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, criada pelo Decreto nº 14.343, de 7 de setembro de 1920, com o nome de Universidade do Rio de Janeiro, reorganizada pela Lei nº 452, de 5 de julho de 1937, sob o nome de Universidade do Brasil, à qual foi outorgada autonomia pelo Decreto-lei nº 8.393, de 17 de dezembro de 1945, passando a denominar-se Universidade Federal do Rio de Janeiro pela Lei nº 4.831, de 5 de novembro de 1965, atualmente constituída de acordo com o Plano de Reestruturação aprovado pelo Decreto nº 60.455-A, de 13 de março de 1967, pessoa jurídica de direito público, estruturada na forma de autarquia de natureza especial, dotada de autonomia didático-científica, administrativa, disciplinar e de gestão financeira e patrimonial.

2.34. **VALOR DE MERCADO**: a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, entre duas partes interessadas, independentes e conhecedoras do mercado, agindo prudentemente e sem compulsão ou interesses especiais, dentro das condições de mercado vigentes.

2.35. **VENTURA CORPORATE TOWERS**: 11 (onze) unidades detidas pela **UFRJ** no empreendimento Ventura Corporate Towers, localizado na Avenida República do Chile, nº 330, nas torres corporativas Leste e Oeste, totalizando-se 16.662,8 m^2 de área privativa, conforme detalhado no ANEXO III deste Projeto Básico.

3. ESCOPO E DISPOSIÇÕES GERAIS DOS SERVIÇOS TÉCNICOS

Objetivos e especificações gerais dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**:

3.1. Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** a serem realizados pela **CONTRATADA** compreenderão um conjunto de atividades com vistas à elaboração dos **PRODUTOS** necessários para o sucesso da estruturação, licitação e adjudicação dos contratos de **CONCESSÃO** e de **PERMUTA**.

3.2. Todos os **PRODUTOS**, elaborados por meio dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, utilizarão as melhores práticas de mercado, incluindo a descrição de:

3.2.1. Fontes dos dados utilizados;

3.2.2. Cronograma planejado e real para o levantamento de dados para a elaboração dos **PRODUTOS** e dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;

3.2.3. Metodologia empregada, incluindo as premissas e os procedimentos seguidos para a obtenção do **PRODUTO** (inclusive para os dimensionamentos técnicos, quando pertinente), contendo as memórias de cálculo, planilhas eletrônicas, algoritmos, softwares utilizados ou outros documentos, assim como a justificativas para as escolhas correspondentes;

3.2.4. Programas de softwares utilizados, incluindo sua versão e origem;

3.2.5. Planilhas eletrônicas desprotegidas, gráficos, tabelas, fotografias e afins; e

3.2.6. Data de referência.

3.3. Os serviços que compõem este Projeto Básico estão divididos da seguinte forma: **SERVIÇOS TÉCNICOS** da **FASE 1 CANECÃO/VENTURA** no **item** Erro! Fonte de referência não encontrada., da **FASE 2** no **item 5** e os **SERVIÇOS TÉCNICOS DE NATUREZA CONTÍNUA** no **item 6**.

4. FASE 1 CANECÃO/VENTURA

4.1. PLANO DE TRABALHO

Sem qualquer custo adicional para o **BNDES**, a **CONTRATADA** deverá entregar ao **BNDES** em até 5 (cinco) dias úteis da contratação, Plano de Trabalho, no qual deverá apresentar a metodologia e planejamento de trabalho, além de descrever as atividades que irá desenvolver para a realização do **PROJETO**, de forma a apresentar, no mínimo, os seguintes itens:

4.1.1. Cronograma detalhado da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, devendo contemplar a programação semanal do **PROJETO** com as atividades (apontando as pessoas, físicas e jurídicas, responsáveis por cada atividade), as datas previstas para entrega dos Relatórios, a periodicidade das reuniões e identificação dos principais marcos decisórios para a devida execução do **PROJETO**, os principais eventos ou reuniões temáticas para a comunicação e assessoramento aos órgãos decisórios e de controle;

4.1.2. Indicação, quando houver, dos pontos críticos para realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, eventos e pontos de controle críticos do **PROJETO**;

4.1.3. Definição de quais documentos deverão ser disponibilizados à **CONTRATADA** e dos inputs necessários para a realização de cada atividade, sem prejuízo de solicitações posteriores de documentos que se revelem necessários à execução do objeto deste Projeto Básico;

4.1.4. Definição dos outputs esperados para cada atividade; e

4.1.5. Proposição, em conjunto com o **BNDES**, de modelo de governança e gestão para o desenvolvimento do **PROJETO**, regulamentando as interações internas ao **PROJETO** e a

relação com **STAKEHOLDERS** e dando destaque para as responsabilidades e o detalhamento das atribuições de cada parte.

4.2. PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DO EQUIPAMENTO CULTURAL:

4.2.1. A **CONTRATADA** deverá readequar o Estudo Técnico e Operacional do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, considerando as diretrizes e especificações da **UFRJ** e do **BNDES**.

4.2.2. A readequação do Estudo Técnico e Operacional do **EQUIPAMENTO CULTURAL** deverá utilizar ao máximo os estudos já realizados no âmbito da **FASE 1 VIVA UFRJ** e deverá conter documentos técnicos que permitam a caracterização das intervenções e infraestruturas propostas, com base nos requisitos mínimos das construções e instalações, no potencial construtivo e na estimativa dos custos e prazo para a execução das obras necessários, em atendimento aos termos e aos requisitos legais necessários para a execução do **PROJETO**, a saber:

a) estudo arquitetônico de massa e implantação de projeto, memorial descritivo conceitual das obras e intervenções físicas propostas, quadros de áreas, planta de situação, plantas baixas, cortes, elevações e perspectivas ilustrativas – entregues nos formatos CAD .dwg e .pdf), contendo os requisitos técnicos e operacionais mínimos para operação e exploração das instalações previstas no **EQUIPAMENTO CULTURAL**, manutenção e conservação das infraestruturas envolvidas, inclusive as relacionadas à implementação de eventuais contrapartidas exigidas pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, para efeito de possibilitar a precificação dos investimentos e custos operacionais envolvidos;

b) a representação dos desenhos técnicos deverá estar em conformidade com os padrões exigidos pelos órgãos de aprovação, contendo ao menos Planta de Situação e Planta de Localização (implantação) do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, além das demais pranchas do projeto arquitetônico e outros documentos pertinentes para a aprovação e licenciamento;

c) o orçamento do custo global dos investimentos necessários para implantação do **EQUIPAMENTO CULTURAL** (CAPEX) e dos custos de operação e manutenção dos serviços prestados (OPEX), de modo a possibilitar a preparação do modelo econômico-financeiro do **PROJETO** e outros documentos relativos a sua licitação;

d) o orçamento deverá incluir os custos estimados para realocação do mural conhecido como Santa Ceia, do artista Ziraldo;

e) o dimensionamento e a caracterização dos padrões arquitetônicos a serem seguidos e dos insumos necessários, incluindo pessoal e equipamentos, para cada atividade a ser realizada;

f) os padrões construtivos, arquitetônicos, urbanísticos, paisagísticos e ambientais necessários para o atendimento das normas e legislações aplicáveis, as normas de acessibilidade e as regulações setoriais correlatas vigentes no país, garantindo o atendimento aos requisitos legais necessários para a licitação do **PROJETO**;

g) a apresentação do cronograma físico-financeiro de implantação de todas as obras e intervenções físicas necessárias;

h) a definição das diretrizes mínimas, além da estimativa de cronograma para o processo de licenciamento ambiental e obtenção de aprovações para construção e operação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro para o empreendimento a ser realizado pela futura concessionária; e

i) a definição do custo atinente ao licenciamento ambiental e à obtenção de aprovações para construção e operação junto à Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro, incluindo passivos existentes e aqueles que possam surgir das intervenções previstas para o **PROJETO**.

4.2.3. A **CONTRATADA**, considerando-se o projeto readequado, deverá atualizar a Análise Socioambiental desenvolvida na **FASE 1 VIVA UFRJ**, contendo diagnóstico dos principais impactos ambientais que poderão ocorrer em função das intervenções propostas e, considerando os impactos identificados, especificar quais serão as medidas mitigadoras, compensatórias e/ou de controle ambiental a serem adotadas.

4.2.4. O orçamento deverá ter como base as tabelas de preços oficiais e, quando não possível, cotações com, pelo menos, três fornecedores diferentes para estimativa de custos de CAPEX e OPEX que representem ao menos 80% dos valores globais desta rubrica. O **BNDES** poderá, a seu critério, solicitar a cotação de itens adicionais, mesmo que o percentual acima mencionado tenha sido alcançado.

4.2.5. Deverão ser disponibilizadas planilhas com fórmulas e macros abertas, contendo as estimativas detalhadas de CAPEX e OPEX anuais. Deverão ser apresentados o racional, fonte e referência de todos os valores, dimensionamentos e parametrizações.

4.3. RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL:

4.3.1. A **CONTRATADA**, de forma a subsidiar o **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL**, deverá apresentar o valor presente líquido para a construção, manutenção e operação do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, com base no **PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DO EQUIPAMENTO CULTURAL** assim como nos seguintes estudos já desenvolvidos pelo **BNDES** na **FASE 1 VIVA UFRJ**: Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Indicadores de Desempenho, Avaliação Comercial, Estudo de Mercado, Análise Concorrencial, Portfólio de Produtos, Estrutura de Governança, Gestão e Operação.

4.3.2. Para a elaboração do **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL**, a **CONTRATADA** deverá também utilizar os seguintes estudos já desenvolvidos pelo **BNDES** na **FASE 1 VIVA UFRJ** para as **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**: Estudo Técnico e Operacional, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Indicadores de Desempenho e Análise Socioambiental.

4.3.3. O **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL** deverá ser atualizado com vistas ao aproveitamento econômico do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, considerando-se a sua construção, manutenção e operação pelo parceiro privado, com a contrapartida de construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, o qual deverá contemplar os seguintes aspectos complementares aos estudos já desenvolvidos pelo **BNDES** na **FASE 1 VIVA UFRJ**:

a) proposição de arranjo contratual, por meio de **CONCESSÃO**, que viabilize a construção, gestão e operação do, **EQUIPAMENTO CULTURAL**; e

b) proposição de arranjo contratual para exploração de "*naming rights*" associados ao **EQUIPAMENTO CULTURAL**, com a contrapartida de construção do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e/ou construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**.

4.3.3.b.1. a **CONTRATADA** deverá apresentar benchmarks existentes no país acerca do aproveitamento econômico de bens públicos por meio de "*naming rights*", indicando as boas práticas que podem nortear a estruturação do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL**.

4.3.4. o **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL** deverá ser compatibilizado com o modelo de governança para o **EQUIPAMENTO CULTURAL** a ser adotado pela **UNIVERSIDADE,** dentre as alternativas propostas da **FASE 1 VIVA UFRJ**.

4.3.5. O modelo econômico-financeiro do **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** será atualizado com base no modelo econômico-financeiro estruturado na **FASE 1 VIVA UFRJ**, utilizando-se o método do Fluxo de Caixa Descontado, sendo disponibilizado em planilha eletrônica automatizada e desbloqueada.

4.3.6. A **CONTRATADA** deverá utilizar premissas macroeconômicas usualmente divulgadas por entidades públicas e privadas para projeções do Produto Interno Bruto – PIB nacional (e regional, onde houver), inflação, câmbio, taxa de juros, dentre outros.

4.3.7. A **CONTRATADA** deverá avaliar o cenário mais atrativo de associação dos arranjos contratuais a serem propostos nos itens 4.3.3.a e 4.3.3.b.

4.3.8. Caso o modelo de **CONCESSÃO** definido indique a necessidade de constituição de Parceria Público-Privada – PPP, na forma da Lei nº 11.079/2004, a **CONTRATADA** deverá indicar a viabilidade do **PROJETO**, mediante demonstração das metas e resultados a serem atingidos, prazos de execução e de amortização do capital investido, bem como a indicação dos critérios de avaliação ou desempenho a serem utilizados, o que pode resultar na elaboração do Relatório de **VALUE FOR MONEY** indicado no item 5.4, caso seja demandado pelo **BNDES**.

4.4. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VENTURA CORPORATE TOWERS

4.4.1. A **CONTRATADA** deverá elaborar os Laudos de Avaliação das unidades do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, individualmente, segundo norma técnica da ABNT 14.653-2/2011 - Avaliação de Bens, devendo constar para cada ativo, a metodologia adotada.

4.4.2. Os **LAUDOS DE AVALIAÇÃO** deverão ser entregues na modalidade completa e adotado como critério técnico o Grau III, quanto à fundamentação e quanto à precisão da avaliação. Caso não seja possível a adoção deste patamar de rigor técnico, deverá ser devidamente justificada a utilização da alternativa adotada, conforme NBR 14.653.

4.4.3. A **CONTRATADA** deverá fundamentar a escolha do método de avaliação e realizar descrição detalhada de sua aplicação, acompanhada das razões pelas quais tenham sido excluídos os demais métodos de avaliação possíveis.

4.4.4. A precificação do **VENTURA CORPORATE TOWERS** deverá ser realizada em unidade monetária corrente (real) no país, em consonância com a legislação vigente.

4.5. RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS

4.5.1. Para a elaboração do **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**, a **CONTRATADA** deverá utilizar os seguintes estudos já desenvolvidos pelo **BNDES** para as **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** na **FASE 1 VIVA UFRJ**: Estudo Técnico e Operacional, Estudo de Viabilidade Econômico-Financeira, Indicadores de Desempenho e Análise Socioambiental.

4.5.2. O **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS** deverá ser desenvolvido com vistas à alienação do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, considerando-se as informações do Produto **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, com a contrapartida de construção e/ou manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, o qual deverá conter:

a) classificação das **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, incluindo a sua construção e/ou manutenção, em relação ao valor econômico a ser obtido pelo aproveitamento econômico do **VENTURA CORPORATE TOWERS**; e

b) mapeamento e estruturação do processo licitatório, com a indicação dos instrumentos jurídicos necessários ao arranjo indicado, tais como: audiências públicas, editais, contratos, atos normativos e licenças, bem como o delineamento das etapas do procedimento.

5. FASE 2

5.1.1. A **CONTRATADA** deverá realizar atividades que compreendem o conjunto completo de providências relativas à preparação para a execução do **PROJETO** aderente ao **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e ao **MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDA** aprovados.

5.1.2. A **CONTRATADA** deverá proceder à atualização do **RELATÓRIO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e do **RELATÓRIO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS**, contendo a projeção atualizada da avaliação econômico-financeira do **PROJETO**.

5.1.3. A **CONTRATADA** deverá compilar em um único documento todos os aspectos relevantes identificados nos estudos que tenham sido aprovados na **FASE 1 CANECÃO/VENTURA**, para caracterização e definição da forma de execução dos **PROJETOS**.

5.1.4. A **CONTRATADA** deverá proceder com a atualização dos **PRODUTOS** após as contribuições recebidas em consultas públicas, audiências públicas, roadshow ou por demanda de Tribunais de Contas e Ministério Público.

5.2. MINUTAS E EDITAL PARA CONCESSÃO

5.2.1. Após a decisão da **UFRJ** pelo prosseguimento para a **FASE 2** dos estudos, a **CONTRATADA** deverá proceder aos ajustes eventualmente necessários no **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** para suas adequações visando a execução dos **PRODUTOS**.

5.2.2. A CONTRATADA deverá, com base nos dispositivos regulatórios próprios do tema, elaborar minutas de edital, contratos e anexos que se façam necessários incluindo minutas dos seguintes documentos necessários à implantação do PROJETO:

a) Elaboração da(s) Minuta(s) de Edital(ais) de Licitação de **CONCESSÃO**, e de seus respectivos anexos, além das informações previstas em lei, outras julgadas necessárias aos potenciais investidores e entidades reguladoras.

5.2.3. A **CONTRATADA** deverá apresentar estratégias de gerenciamento e mitigação dos riscos por meio da elaboração de uma Matriz de Riscos, que deverá conter, no mínimo, os seguintes pontos de análise: (i) identificação e classificação dos riscos inerentes ao **PROJETO**; (ii) descrição do fator de risco; (iii) consequências da materialização do risco; (iv) alocação; (v) impacto da materialização no parceiro público; (vi) impacto da materialização no parceiro privado; (vii) mecanismo de mitigação do risco; (viii) exposição financeira do risco; (ix) chance de materialização do risco; (x) classificação de gravidade do risco ao **PROJETO**; e (xi) matriz de responsabilidades, com definição clara do escopo de cada uma das partes.

5.2.4. A **CONTRATADA** deverá elaborar o Caderno de Encargos contendo um conjunto de parâmetros e obrigações mínimas que garantam que o **CONCESSIONÁRIO** implementará o **PROJETO** com o nível de serviço adequado, realizará os investimentos necessários e atenderá às diretrizes determinadas ao **PROJETO**, observando as recomendações de normas e padrões técnicos. A **CONTRATADA** deverá seguir as diretrizes do **BNDES** em relação ao nível de serviço e às normas a serem utilizadas como referência, observando a:

a) Descrição pormenorizada das obrigações técnicas do **CONCESSIONÁRIO** no âmbito do **PROJETO**;

b) Necessidade de observância a normativos e regulamentos técnicos por parte do **CONCESSIONÁRIO**;

c) Proposta do sistema de pagamentos da **CONCESSÃO**, estabelecendo marcos de investimento a serem atingidos pela concessionária para pagamento da contraprestação e/ou aporte, índices de reajuste, mecanismos de bonificação para performances extraordinárias e demais temas correlatos;

d) Análise e descrição de demais mecanismos que sejam necessários para garantir a adequada operação, bem como a atratividade do **PROJETO** para o setor privado;

e) Elaboração de um Quadro de Indicadores de Desempenho (QID), a ser desenvolvido pela **CONTRATADA**, representado por um conjunto de indicadores a serem utilizados para a mensuração do desempenho operacional do(s) parceiro(s) privado(s), com a definição do padrão referencial e de eventuais redutores ou incentivos financeiros, se for o caso, na execução do contrato a ser celebrado entre o poder concedente e o **CONCESSIONÁRIO**;

f) Elaboração das diretrizes e especificações técnicas para viabilizar a contratação, em sendo o caso, de Verificador Independente, pelo futuro **CONCESSIONÁRIO** ou Poder Concedente, conforme o caso, responsável pela aferição dos indicadores previstos no(s) Contrato(s) de Concessão. Caso se opte, ao longo da elaboração do **PROJETO**, pela contratação do Verificador Independente pelo Poder Público, também caberá à **CONTRATADA** o apoio na elaboração de Termo de Referência específico para esse fim; e

g) Elaboração de anexos às minutas de Edital(ais) e de Contrato(s) de Concessão que se façam necessários à consecução dos objetivos do **PROJETO**.

5.3. MINUTAS E EDITAL PARA PERMUTA

5.3.1. Após a decisão da **UFRJ** pelo prosseguimento para a **FASE 2** dos estudos, a **CONTRATADA** deverá proceder aos ajustes eventualmente necessários no **MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS** para suas adequações visando a execução dos **PRODUTOS**.

5.3.2. A **CONTRATADA** deverá, com base nos dispositivos regulatórios próprios do tema, elaborar minutas de edital, contratos e anexos que se façam necessários incluindo minutas dos seguintes documentos necessários à implantação do **PROJETO**:

5.3.3. Elaboração da Minuta de Edital de Licitação da **PERMUTA**, e de seus respectivos anexos, os quais deverão conter, além das informações previstas em lei, outras julgadas necessárias aos potenciais investidores e entidades reguladoras.

5.4. VALUE FOR MONEY

5.4.1. Para o caso de o **RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DE MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL** indicar a modalidade de PPP, a **CONTRATADA** deverá elaborar estudo que comprove a conveniência e a oportunidade da contratação, mediante identificação das razões que justifiquem a opção pela forma de parceria público-privada (Relatório de Value for Money), e o atendimento das demais exigências previstas no art. 10, incisos I, II, IV e V da Lei nº 11.079, de 30 de dezembro de 2004, bem como a comprovação de que o incremento de despesas públicas originadas pelo contrato não ultrapassa o limite do art. 28 da Lei nº 11.079/04, considerando as previsões legais.

5.5. AUDIÊNCIA PÚBLICA EQUIPAMENTO CULTURAL

5.5.1. A **CONTRATADA** atuará junto aos **STAKEHOLDERS** e ao público em geral, prestando ao **BNDES** e à **UFRJ** os serviços necessários para a realização de audiências públicas exigidas no processo de concessão do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, com identificação de locais e/ou de plataforma virtual a serem apresentados ao **BNDES** e à **UFRJ** para que os mesmos validem a sugestão previamente à realização.

5.5.2. Para o caso de realização de audiência presencial, identificar local adequado, bem como aluguel de espaços e equipamentos, organização, montagem, gravação de vídeo e som, fotografia, ou similar adequado à duração e público esperado e demais serviços complementares, atendendo aos requisitos legais e critérios de segurança e acessibilidade, com capacidade aproximada de 200 (duzentas) pessoas.

5.5.3. Adicionalmente, deverá haver solução que possibilite a transmissão da audiência em plataforma própria, podendo ser repetida nos perfis digitais do **BNDES** e da **UFRJ** (a critério do **BNDES** e da **UFRJ**) e a realização de audiência 100% virtual, caso solicitado pelo **BNDES** e pela **UFRJ**. Para audiência virtual, deve haver possibilidade de participação de apresentadores que não estejam na mesma sede (mínimo de dois apresentadores) e interação por parte da audiência, conforme as exigências do **PROJETO**.

5.5.4. Para fins da realização da audiência pública, serão de responsabilidade da **CONTRATADA** todos os custos diretos e indiretos necessários à realização dos eventos,

seja presencial e/ou virtual, ressalvados os custos referentes à participação de terceiros, do **BNDES** ou demais agentes públicos.

5.5.5. A **CONTRATADA** deverá acompanhar e auxiliar a equipe indicada pelo **BNDES** e pela **UFRJ** na **AUDIÊNCIA PÚBLICA** referente ao processo de **CONCESSÃO** do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, elaborando, em até 10 (dez) dias corridos de suas realizações, relatório dos eventos contendo: detalhes da realização, lista de participantes, apresentações realizadas, resumo promocional do processo e português, descrição das principais informações e contribuições colhidas durante os eventos, bem como relação de perguntas formuladas e propostas de respostas.

5.6. PROMOÇÃO DOS PROJETOS A POTENCIAIS INVESTIDORES (CONCESSÃO DO EQUIPAMENTO CULTURAL E PERMUTA VENTURA)

5.6.1. A **CONTRATADA** deverá promover e participar de reuniões técnicas com potenciais **INVESTIDORES** e apresentações a associações de **INVESTIDORES** no mercado, inclusive roadshows, no Brasil, com o objetivo de prestar informações adicionais àquelas contidas nos editais, incluindo preparação de questionários a serem respondidos por estes **INVESTIDORES**, assegurando igualdade de tratamento a todos os interessados.

5.6.2. A **CONTRATADA** deverá utilizar o Relatório Preliminar de Mapeamento dos Potenciais Investidores (Market Sounding), elaborado na **FASE 1 VIVA UFRJ**, como referência para a elaboração de lista de **INVESTIDORES** para abordagem no processo de roadshow.

5.6.3. No âmbito de cada roadshow, a **CONTRATADA** deverá organizar até 2 (duas) reuniões de apresentação a **INVESTIDORES** e agendamento de reuniões individuais com os **INVESTIDORES** interessados, com identificação de locais e/ou de plataforma virtual.

5.6.4. Para o caso de realização de reuniões presenciais, os roadshows, deverão ocorrer em uma cidade a ser escolhida entre Rio de Janeiro e São Paulo, conforme a melhor estratégia de divulgação, em condições compatíveis com as características, relevância e complexidade do **PROJETO**, sendo de responsabilidade da **CONTRATADA** todos os custos diretos e indiretos relativos à promoção, organização e realização do evento, tais como aluguel de espaço, elaboração e disponibilização de apresentações institucionais ou serviços de terceiros, não se incluindo os custos referentes à participação no roadshow dos potenciais investidores, do BNDES ou demais agentes públicos.

5.6.5. Adicionalmente, deve haver possibilidade de realização de reuniões 100% virtual, caso solicitado pelo **BNDES**.

5.6.6. Em caso de revisões ou atualizações nos **SERVIÇOS TÉCNICOS** posteriores à realização dos roadshows, o BNDES, a seu critério, poderá solicitar a realização de novos roadshows na cidade do Rio de Janeiro ou São Paulo, ou de forma 100% virtual.

5.6.7. Sem prejuízo a realização dos roadshows descritos nos itens anteriores, a **CONTRATADA** deverá promover a divulgação do **PROJETO** a potenciais **INVESTIDORES** por meio de ambiente virtual, conforme **SALA DE INFORMAÇÕES** descrita no item 6.4 abaixo.

5.6.8. Na execução do **PROJETO**, a **CONTRATADA** deverá entregar os seguintes **PRODUTOS**:

5.6.9. Em até 5 (cinco) dias úteis após a realização dos roadshows, documento com a descrição das principais informações e contribuições colhidas durante o evento, lista dos participantes, bem como relação de perguntas formuladas pelos **INVESTIDORES** e propostas de respostas; e

5.6.10. Em até 10 (dez) dias corridos após a assinatura do(s) Contrato(s) de **CONCESSÃO** e de **PERMUTA**, Relatórios Finais Consolidados que abordem os principais eventos no desenvolvimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** do **PROJETO**, destacando-se: as condições de licitação, a relação dos **INVESTIDORES**, a identificação dos adquirentes, os produtos e serviços prestados e a síntese de eventuais questionamentos judiciais ou administrativos relacionados ao **PROJETO**.

6. SERVIÇOS TÉCNICOS DE NATUREZA CONTÍNUA

6.1. ASSESSORIA JURÍDICA

Os **SERVIÇOS TÉCNICOS** de assessoria jurídica compreendem o conjunto completo de providências relativas ao processo de **CONCESSÃO** do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e da **PERMUTA** do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, abrangendo a elaboração de opinativos, pareceres, relatórios técnicos, minutas diversas e a execução de outras atividades de cunho jurídico que se façam necessárias para as licitações e contratações do **PROJETO**, incluindo-se no escopo destes **SERVIÇOS TÉCNICOS**, de forma não exaustiva:

6.1.1. Elaboração de manifestações e/ou respostas a consultas, descrevendo os riscos identificados a partir da análise da legislação e jurisprudência pertinentes, propondo endereçamento para riscos e óbices jurídicos;

6.1.2. Identificação de quaisquer aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO**, de natureza ambiental, urbanística, paisagística ou relativas ao patrimônio histórico, além

do auxílio na elaboração de quaisquer documentos jurídicos necessários para a obtenção dessas aprovações quando imprescindíveis à realização do processo licitatório do **PROJETO**;

6.1.3. Elaboração de minutas e instrumentos legais e regulamentos administrativos, como projetos de lei, decretos, e outros atos normativos, administrativos ou contratuais que se revelem necessários para viabilizar as licitações, no curso da execução dos serviços técnicos;

6.1.4. Mapeamento e suporte jurídico ao **BNDES** para a identificação, análise, revisão, defesa ou recomendação de atos necessários às licitações do **PROJETO**;

6.1.5. Caso necessário, atuar concretamente, mediante suporte técnico, em prol da proposição, tramitação e aprovação de medidas legislativas que se façam necessárias para a implementação da **CONCESSÃO** e da **PERMUTA**, bem como apoio técnico à **UFRJ** na edição de quaisquer outros atos normativos necessários à efetivação do **PROJETO**;

6.1.6. Identificação de quaisquer outras aprovações, licenças e autorizações aplicáveis ao **PROJETO** que não sejam ambientais, notadamente aquelas necessárias à regularização documental da área a ser implementada o **EQUIPAMENTO CULTURAL** e do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, necessárias à viabilização do **PROJETO**, além do auxílio na elaboração de quaisquer documentos jurídicos necessários para a obtenção dessas aprovações quando imprescindíveis à realização da(s) licitação(ões) do **PROJETO**;

6.1.7. Assessoria na preparação de documentação, inclusive no âmbito de eventuais diligências necessárias junto ao Tribunal de Contas da União, Ministério Público Federal e/ou outras entidades que exerçam atribuições regulatórias, aprobatórias, legislativas, judiciais e de controle;

6.1.8. Suporte durante o período das consultas públicas, auxiliando na resposta aos questionamentos e contribuições apresentados e na interação com potenciais **INVESTIDORES** e/ou interessados na(s) licitação(ões) do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e do **VENTURA CORPORATE TOWERS**;

6.1.9. Suporte durante o processo competitivo, por meio do monitoramento das ações judiciais e processos administrativos críticos aos processos de concessão, comunicando ao **BNDES** as atualizações relevantes, com a proposição de medidas a serem adotados pelo **BNDES** ou pelos órgãos relevantes, e elaborando minutas de resposta a questionamentos em sede administrativa e ações e impugnações apresentados por potenciais **INVESTIDORES** e/ou

interessados na **CONCESSÃO** do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e na **PERMUTA** do **VENTURA CORPORATE TOWERS**.

6.1.10. Análise da viabilidade jurídica da **PERMUTA** por **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**, incluindo eventual manutenção dos bens;

6.1.11. Indicação dos requisitos legais e condições a serem observadas pela **UFRJ** para a aprovação e formalização da **PERMUTA** por **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**;

6.1.12. Análise da viabilidade jurídica de se estruturar um modelo integrado em que a **PERMUTA** do **VENTURA CORPORATE TOWERS** configure a contraprestação da **UFRJ** em uma concessão administrativa que tenha como objeto a construção, gestão e manutenção do **EQUIPAMENTO CULTURAL**, bem como a construção e manutenção de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS**.

6.1.13. análise dos contratos de locação vigentes do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, bem como dos impactos da **PERMUTA** em relação aos direitos dos respectivos locatários (ex: direito de preferência, direito à indenização dentre outros) e indicação das possíveis soluções jurídicas; e

6.1.14. Indicação dos requisitos legais e condições para o aproveitamento econômico do **EQUIPAMENTO CULTURAL** por meio de "*naming rights*", de modo a viabilizar a construção do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e/ou de **INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS** em contrapartida.

6.2. ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO

6.2.1. A **CONTRATADA** deverá, nos termos da **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, elaborar e promover o gerenciamento e acompanhamento do Plano de Comunicação desenvolvido na **FASE 1 VIVA UFRJ,** envolvendo a realização de mapeamento e gerenciamento de **STAKEHOLDERS**, de modo a responder adequadamente e em tempo hábil a quaisquer questões que possam surgir durante a preparação do **PROJETO**.

6.2.2. A CONTRATADA será responsável pela implementação e execução das ações planejadas no Plano de Comunicação desenvolvido na **FASE 1 VIVA UFRJ**, bem como pelo seu reporte, e deve estar pronta para revisar estratégias e ações, inclusive rever o mapeamento, para responder adequadamente e em tempo hábil a quaisquer questões, caso sejam identificados novos eventos que possam impactar o andamento do **PROJETO**.

6.2.3. Serão de responsabilidade da **CONTRATADA** todos os custos diretos e indiretos necessários à implementação e acompanhamento das ações previstas no Plano de Comunicação desenvolvido na **FASE 1 VIVA UFRJ**, ressalvados os custos referentes à participação de terceiros, do **BNDES** ou demais agentes públicos em eventos.

6.2.4. A **CONTRATADA** deverá preparar material de divulgação do **PROJETO** e de qualquer material de divulgação para roadshow, contendo, minimamente, plantas humanizadas, ilustrações e vídeos que demonstrem claramente a implantação sugerida.

6.2.5. É de responsabilidade da **CONTRATADA**, ainda, a criação e produção de todo material informativo e de divulgação, a ser aprovado pelo **BNDES**, necessário à realização de eventos presenciais ou virtuais, associados ao **PROJETO**, tais como salas de informações, reuniões com interessados, apresentação aos **STAKEHOLDERS**, consultas e audiências públicas, roadshows e publicação do(s) edital(is) do **PROJETO**.

6.2.6. A **CONTRATADA** deverá realizar, durante a vigência do **PROJETO**, envio de clipping digital em periodicidade quinzenal, visando o monitoramento das diversas mídias de comunicação sobre: (i) processo de **CONCESSÃO** do **EQUIPAMENTO CULTURAL**; (ii) manifestações de entidades empresariais, sindicais e governamentais; e (iii) notícias de relevância que venham a acompanhar o interesse dos potenciais **INVESTIDORES** no negócio.

6.2.7. A **CONTRATADA** deverá providenciar a cobertura audiovisual em boa qualidade (a definir se fotográfico ou vídeo, conforme evento e necessidade), de ações e eventos mais relevantes realizados dentro do escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** de Assessoria de Comunicação, para adequada documentação do **PROJETO**, para fins de divulgação institucional e produção de material voltado para comunicação com os **STAKEHOLDERS**, em quaisquer meios: impresso, eletrônicos ou digitais. O material deverá ser entregue ao **BNDES** no prazo de até 3 (três) dias úteis após a realização da cobertura, em mídia digital, devidamente identificado com evento, data e local de realização.

6.2.8. A **CONTRATADA** deverá ceder e transferir ao **BNDES** e à **UFRJ** os direitos patrimoniais das fotografias entregues, que poderá utilizá-las livremente em suas ações, incluindo a reprodução parcial e/ou integral, a distribuição e a edição. Além disso, a **CONTRATADA** deverá enviar ao **BNDES** termo de cessão por meio do qual cada fotógrafo alocado na prestação do serviço específico, cederá pessoalmente os direitos patrimoniais das fotografias ao **BNDES**, para possibilitar a sua livre utilização nas ações a serem por este realizadas.

6.2.9. A **CONTRATADA** deverá prestar **SERVIÇOS TÉCNICOS** de Assessoria de Comunicação, Divulgação e de Gestão de Crise com o objetivo de atuar de forma mais ativa e direta com o grupo dos **STAKEHOLDERS** identificados, auxiliando na criação de ações de comunicação capazes de antecipar e/ou gerir situações que possam comprometer o cronograma, promover transparência, atratividade e reputação do **PROJETO**, além de ações para gestão de crises que porventura possam surgir dentre os diversos seguimentos dos **STAKEHOLDERS** identificados. Os resultados esperados consistem ao menos, em:

a) Mapeamento contínuo de eventos e notícias que possam afetar o **PROJETO** e de pontos sensíveis surgidos a partir do grupo de **STAKEHOLDERS** a fim de identificar os efeitos negativos que poderão prejudicar o andamento e conclusão do **PROJETO**;

b) Divulgação de informação oportuna, consolidada e contínua sobre o **PROJETO**;

c) Estratégia proativa de relacionamento com os **STAKEHOLDERS** identificados; e

d) Gestão das informações que serão divulgadas externamente pelos envolvidos no **PROJETO**.

6.2.10. A **CONTRATADA** deverá utilizar a marca do Sistema **BNDES** em eventos, ação ou material informativo que venha a ser realizado ou produzido para atender aos serviços de comunicação relacionados ao **PROJETO**, conforme o manual da marca **BNDES**, disponível no site do Banco. Em caso de dúvidas, a **CONTRATADA** deverá encaminhar consulta para o **BNDES** para validação previamente à divulgação.

6.2.11. As despesas relativas às publicações legais relacionadas à licitação do **PROJETO** serão de responsabilidade da **UFRJ**.

6.3. ASSESSORIA NO GERENCIAMENTO, ORGANIZAÇÃO E COORDENAÇÃO DO PROJETO (PMO)

6.3.1. A assessoria técnica, envolve as seguintes atribuições, de forma não exaustiva:

a) Suporte e gerenciamento das atividades necessárias à elaboração de documentos com informações adicionais aos **PRODUTOS**, bem como de respostas a questionamentos e contribuições apresentados durante o período de consulta pública e na realização de audiências públicas relativas ao **PROJETO**, e também quando eventualmente solicitados pelo **BNDES**, de forma a garantir o atendimento aos prazos assinalados, bem como a qualidade e consistência na execução do escopo especificado neste Projeto Básico; e

b) Elaboração de cronogramas e relatórios periódicos de acompanhamento gerencial, com análise do status das atividades e de planos de ação para correção de eventuais atrasos em relação ao cronograma de execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.

6.3.2. Para execução da **FASE 2**, deverá ser elaborado cronograma específico para o processo de desestatização levando-se em consideração as características do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e do **VENTURA CORPORATE TOWERS**.

a) Preparação de apresentações para as reuniões de acompanhamento do **PROJETO** junto ao **BNDES** e **UFRJ** e seus designados no **PROJETO** e demais órgãos públicos que exerçam atribuições de controle, com vistas a garantir a consistência entre os **PRODUTOS** apresentados, incluindo-se, ainda, a elaboração de atas das reuniões e outras atividades instrumentais eventualmente necessárias.

b) A **CONTRATADA** deverá estar disponível para reuniões com o **BNDES** e **UFRJ** e demais interessados, para o acompanhamento da elaboração dos **PRODUTOS**, discussão e/ou apresentação de resultados.

c) A **CONTRATADA** deverá prestar esclarecimentos ao **BNDES** e **UFRJ** sobre aspectos técnicos, econômico-financeiros ou jurídicos dos produtos, durante toda a vigência contratual.

d) Os esclarecimentos de que trata o item acima podem ser prestados por escrito ou verbalmente, por meio de apresentações presenciais, correspondência eletrônica, videoconferência ou conferência telefônica, conforme solicitação do **BNDES** e da **UFRJ**.

6.4. SALA DE INFORMAÇÕES

6.4.1. A **CONTRATADA** deverá estruturar 2 (duas) **SALAS DE INFORMAÇÕES** composta por 2 (dois) ambientes virtuais (data rooms) distintos, conforme descritos a seguir:

a) A **CONTRATADA** deverá disponibilizar e organizar em uma **SALA DE INFORMAÇÕES** todos os documentos, relatórios, fotos, **PRODUTOS** ou quaisquer outros documentos que venha obter pertinentes aos **PROJETOS** para consulta do **BNDES** e/ou da **UFRJ**; e

b) A **CONTRATADA** deverá disponibilizar e organizar em outra **SALA DE INFORMAÇÕES** documentos, relatórios, fotos e demais informações do **EQUIPAMENTO CULTURAL** e/ou do **VENTURA CORPORATE TOWERS** que sejam de interesse para os potenciais **INVESTIDORES** e/ou interessados no **PROJETO**.

6.4.2. As **SALAS DE INFORMAÇÕES** devem permitir acesso pela web e smartphones, continuamente, isto é, 24 (vinte e quatro) horas por dia e 7 (sete) dias por semana, inclusive em feriados.

7. FORMA DE APRESENTAÇÃO

7.1. Os produtos deverão ser entregues com nível e linguagem compatível com a sua destinação.

7.2. Quadros e tabelas deverão conter a fonte dos dados apresentados.

7.3. A forma de apresentação dos relatórios deverá seguir os padrões estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

7.4. As versões parciais e final de cada produto deverão ser entregues para análise e aceite do **BNDES**. A **CONTRATADA** deverá adequar ou corrigir os produtos conforme apontamentos e entregar a versão final.

7.5. Os produtos deverão ser elaborados em documento formato “pdf”, “doc” ou “xls” compatível com Microsoft Word ou Excel, a serem entregues em duas vias impressas encadernadas e duas vias digitais em DVD ou pendrive, além de mapas em escalas compatíveis com a leitura das informações contidas, que deverão ser complementados ao produto.

8. DA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO COMPETITIVO E DA SUBCONTRATAÇÃO

8.1. Será admitida a participação de pessoas jurídicas em consórcio, nos termos da legislação vigente e conforme regulado no edital do processo concorrencial.

8.2. Mediante solicitação do **BNDES**, o consórcio vencedor fica obrigado a promover a sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como sua constituição e registro, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis após a assinatura do **CONTRATO**.

8.3. É vedada a participação de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico, na condição de sociedade coligada, controlada ou controladora, em mais de um consórcio.

8.4. Os interessados deverão cumprir o que dispõe o Estatuto da Advocacia e OAB quanto à forma de prestação de atividades privativas de advocacia (Lei n.º 8.906/1994, Arts. 1º, II e 16, § 3º).

8.5. É permitida a subcontratação de parcela dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, desde que previamente solicitado pela **CONTRATADA** e expressamente autorizado pelo **BNDES**.

8.6. A **CONTRATADA** deverá encaminhar ao **BNDES** solicitação com a indicação da empresa a ser subcontratada e a definição da parcela dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** a serem subcontratados.

8.7. Para autorizar a subcontratação, o **BNDES** avaliará o escopo da subcontratação de acordo com as informações prestadas pela **CONTRATADA** cabendo exclusivamente à **CONTRATADA** a responsabilidade por assegurar a capacidade de execução da subcontratada e a qualidade dos trabalhos realizados.

8.8. O **BNDES** se reserva ao direito exclusivo de não autorizar a subcontratação de parcela dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, quando a indicação da empresa subcontratada pela **CONTRATADA** puder comprometer a isenção, imparcialidade ou qualidade técnica dos serviços a serem prestados.

8.9. Qualquer problema decorrente da subcontratação será resolvido pela **CONTRATADA**, não decorrendo daí nenhuma responsabilidade para o BNDES, mesmo que haja ônus para a **CONTRATADA** ou qualquer subcontratada.

8.10. A **CONTRATADA** será, perante o **BNDES**, responsável pelos serviços realizados pelas subcontratadas, não podendo transferir suas responsabilidades pelas obrigações estabelecidas no Edital do processo concorrencial, no Projeto Básico e no **CONTRATO**.

8.11. Para realização do **LAUDO DE AVALIAÇÃO** do **VENTURA CORPORATE TOWERS** descritos nesse Projeto Básico, esses poderão ser efetuados por intermédio de seu quadro técnico e/ou de suas empresas credenciadas ou subcontratadas, hipótese em que as avaliações deverão ser devidamente homologadas por seu quadro técnico, sendo a **CONTRATADA** responsável pelo inteiro teor das informações técnicas presentes no **LAUDO DE AVALIAÇÃO**.

8.12. É vedada a subcontratação das parcelas do escopo que foram objeto de habilitação técnica.

8.13. A **CONTRATADA** ou subcontratadas não poderão participar, direta ou indiretamente, da licitação do **PROJETO** ou da composição da Sociedade de Propósito Específico (SPE) criada para a sua execução. Considera-se participação indireta a existência de qualquer vínculo de natureza técnica, comercial, econômica ou financeira entre a **CONTRATADA** e algum dos **INVESTIDORES**.

8.14. A restrição disposta no item 8.13 também se aplica:

8.14.1. Aos controladores, controladas, coligadas e entidades sob controle comum da **CONTRATADA**; e

8.14.2. Às pessoas físicas e jurídicas que atuarão como contratadas para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** pela **CONTRATADA** seja na qualidade de contratados ou de sócios da **CONTRATADA**.

8.15. O **BNDES** não realizará pagamentos diretamente às subcontratadas.

9. LOCAL, PRAZO E CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO DO OBJETO

9.1. A **CONTRATADA** deverá arcar com todos os custos relativos ao desenvolvimento de todas as atividades previstas neste Projeto Básico, tais como remuneração de profissionais, encargos, tributos, despesas administrativas, viagens nacionais e internacionais, estruturas física e virtual, locação de locais de eventos, bem como quaisquer outras despesas necessárias à integral execução do objeto.

9.2. Os **CONCORRENTES** deverão formular suas propostas de preços conforme **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA** respectiva e deverão estar incluídos todos os custos para a integral execução do objeto, na forma do item 9.1 acima. O BNDES somente pagará à **CONTRATADA** pelos produtos previstos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA r**espectiva, conforme o caso, e efetivamente prestados.

9.3. A Proposta de Preços da **CONTRATADA** deverá considerar que a obtenção das informações ocorrerá nas instalações da **UFRJ**, órgãos competentes e outros locais, às expensas da **CONTRATADA**.

9.4. O **BNDES** comunicará, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, as datas e locais das reuniões de trabalho, preferencialmente na cidade do Rio de Janeiro/RJ.

9.5. O **BNDES** envidará os melhores esforços para a racionalização no agendamento de reuniões, utilizando, sempre que possível e oportuno, ferramentas de comunicação como videoconferência.

9.6. Os locais de prestação dos serviços incluem as localidades onde se localizam os ativos do **PROJETO**, bem como outros locais em que devam ser prestados todos os serviços especificados neste Projeto Básico (tais como contatos com potenciais INVESTIDORES, roadshows e outros).

9.7. Todos os locais em que devam ser prestados os serviços especificados neste Projeto Básico, ainda que não expressamente mencionados, devem ser considerados na Proposta de Preço dos **CONCORRENTES**.

9.8. Os prazos para a entrega dos **PRODUTOS** estão indicados na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA** anexa a este Projeto Básico.

9.9. Em até 10 (dez) dias úteis, contados da data da assinatura do **CONTRATO**, a **CONTRATADA** deverá realizar reunião com o **BNDES** e a **UFRJ** para:

9.9.1. Apresentar a relação da Equipe de Profissionais responsável pela prestação dos serviços, devendo ser composta por profissionais com formação, qualificação e experiência condizentes com a complexidade dos serviços que devam ser prestados;

9.9.2. Apresentar os Termos de Confidencialidade, devidamente assinados pela **CONTRATADA**, para a prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**; e

9.9.3. Apresentar o Plano de Trabalho, contemplando o cronograma estimado para a realização dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** com os principais eventos, reuniões e atividades necessárias para atingir o objetivo estabelecido, bem como as pessoas responsáveis por cada atividade.

9.10. A **CONTRATADA** realizará todas as atividades necessárias para atingir o objetivo estabelecido, mantendo a qualidade e o prazo estabelecidos no **CONTRATO** para a realização dos trabalhos.

9.11. A **CONTRATADA**, quando solicitada pelo **BNDES**, deverá prestar informações verbais e/ou por escrito, relacionadas aos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, ao **BNDES**, dando-lhe suporte para atendimento de solicitações feitas por auditores externos, representantes dos Poderes Legislativo, Judiciário e Executivo, Tribunais de Contas, Ministério Público e outros órgãos de fiscalização, regulação e controle interno e externo, entidades de classe e ao público em geral, bem como se obriga a participar de reuniões convocadas por quaisquer destes órgãos, visando assessorar o **BNDES** e/ou a **UFRJ** na divulgação e na defesa do **PROJETO**, fornecendo, nos prazos solicitados, quaisquer informações, esclarecimentos e documentos sobre os trabalhos realizados ou em andamento, sem custo adicional para o **BNDES**.

9.12. A **CONTRATADA**, quando solicitada pelo **BNDES**, deverá realizar exposições e participar de reuniões para prestar informações e esclarecimentos relacionados ao escopo dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** e/ou sobre o andamento dos trabalhos, nos prazos fixados no pedido, verbalmente ou por escrito, a terceiros indicados pelo **BNDES**, tais como auditores externos, representantes dos Poderes Legislativo, Judiciário e Executivo, Tribunais de Contas, Ministério Público e outros órgãos de fiscalização, regulação e controle interno e externo, entidades de classe e ao público em geral, sem custo adicional para o **BNDES**.

9.13. As informações e os documentos necessários à execução do objeto deste Projeto Básico serão colocados à disposição da **CONTRATADA** ou deverão ser solicitados diretamente ao responsável pela sua guarda. Caso a solicitação não seja atendida em até 5 (cinco) dias úteis, a **CONTRATADA** deverá comunicar o fato ao **BNDES** por escrito, sem prejuízo de a **CONTRATADA** buscar as informações ou documentos em fontes de dados secundárias, devendo analisar e tratar eventuais inconsistências apresentadas pelos dados coletados.

9.14. Caso a **CONTRATADA** necessite de outras informações durante a execução dos serviços, deverá solicitar imediatamente. A pertinência desta solicitação estará sujeita à avaliação e aprovação pelo **BNDES**.

9.15. A **CONTRATADA** deverá entregar os **PRODUTOS** (relatórios, documentos, planilhas de cálculos, material de apresentação e/ou outros materiais) ao **BNDES** em versões eletrônicas utilizando-se, para tanto, de formato editáveis, como docx, xlsx, dwg ou outros, e versões não editáveis, como pdf ou outros, conforme o caso, e, caso solicitado pelo **BNDES**, em 2 (duas) vias impressas.

9.16. Os materiais produzidos pela **CONTRATADA**, a exemplo de planilhas de cálculo e outros entregues em meio digital deverão ser acompanhados de todas as fórmulas, senhas protetoras e outros **mecanismos** de segurança utilizados.

9.17. A **CONTRATADA** deverá providenciar o registro das ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) ou dos RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) junto aos CREA (Conselhos Regionais de Engenharia e Agronomia) ou aos CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), do **LAUDOS DE AVALIAÇÃO** do **VENTURA CORPORATE TOWERS**, assim como dos projetos de arquitetura e engenharia.

9.18. Eventuais alterações no procedimento de execução do objeto do **CONTRATO** poderão ser efetuadas a critério do **BNDES** ou por solicitação da **CONTRATADA** e previamente aprovadas pelo **BNDES**.

9.19. Nenhum relatório ou documento poderá revelar fatos protegidos pelo sigilo bancário, nem segredos de indústria ou de comércio. Se, para fundamentar o relatório ou documento, a **CONTRATADA** utilizar-se de fatos sigilosos ou segredos de indústria e comércio, estes deverão figurar em apenso, materialmente separados do relatório ou documento e preservados em casos de divulgação pública do documento.

9.20. Os documentos e relatórios deverão se basear em informações e resultados mais recentes possíveis e deverão ser atualizados tantas vezes quanto necessário para atender o processo de desestatização de acordo com o escopo dos serviços.

9.21. As versões finais de todos os **PRODUTOS** deverão conter um sumário executivo destacando seus pontos mais relevantes, que possam impactar direta ou indiretamente a realização do **PROJETO**.

10. REGIME DE EXECUÇÃO

10.1. A contratação dos serviços descritos neste Projeto Básico deverá seguir o regime de empreitada por preço global, com o pagamento dos serviços previamente definidos neste documento conforme discriminado na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**.

11. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. A dotação orçamentária existente suporta todas as despesas necessárias às contratações pretendidas.

12. VIGÊNCIA CONTRATUAL

12.1. O **CONTRATO** será por escopo e sua vigência será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada, quando necessário, até a conclusão do escopo contratual e a critério do **BNDES**.

12.2. Ainda que o **CONTRATO** tenha vigência de 12 (doze) meses, a **CONTRATADA** deve observar os prazos estabelecidos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**.

12.3. Quando a prorrogação do prazo de vigência se fizer necessária para permitir a completa execução do escopo contratual, serão observadas as seguintes regras:

12.3.1. A **CONTRATADA** não fará jus a remuneração adicional em razão de revisões, atualizações ou ajustes demandados nos **PRODUTOS** que já tenham sido entregues ao **BNDES** até o fim do prazo original de vigência do **CONTRATO**; e

12.3.2. Caso seja identificada pelo **BNDES** a necessidade de elaboração de novos **PRODUTOS** ou de realização, por motivos alheios à **CONTRATADA**, de alterações substanciais em **PRODUTOS** entregues até o fim do prazo original de vigência do **CONTRATO** que se

equiparem à elaboração de um novo **PRODUTO**, as partes deverão celebrar aditivo contratual com o objetivo de disciplinar o escopo do novo serviço e o preço correspondente a ser pago pelo **BNDES**, considerando, para tanto, valores atribuídos a **PRODUTOS** similares na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA** apresentada na proposta da **CONTRATADA**, bem como o grau de aproveitamento de serviços já executados ao longo do prazo original de vigência do **CONTRATO**.

13. GARANTIA CONTRATUAL

13.1. A **CONTRATADA** prestará garantia contratual de 5% (cinco por cento) sobre o valor global de cada **CONTRATO**, na modalidade que vier a escolher, dentre as previstas no art. 70 da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da assinatura do **CONTRATO**, prorrogáveis por igual período a critério do **BNDES**.

13.2. Em caso de formação de consórcio, deverá ser apresentada uma única garantia.

14. RECEBIMENTO DOS PRODUTO

14.1. Caberá ao **BNDES** a emissão de **RECIBO** e **ACEITE**, para os **PRODUTOS**, e **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA**, como instrumentos formais para confirmação da entrega e execução dos **PRODUTOS** e **SERVIÇOS** definidos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**.

14.2. A **CONTRATADA** deverá prestar os **SERVIÇOS** e entregar os **PRODUTOS** nas condições previstas neste Projeto Básico e nos prazos definidos na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**.

14.3. Entregue o **PRODUTO** pela **CONTRATADA**, será emitido o respectivo **RECIBO**, a partir do qual iniciará a análise do **BNDES** quanto à verificação da sua conformidade com as especificações técnicas previstas neste Projeto Básico, no **CONTRATO** e em seus Anexos. O referido prazo será interrompido e reiniciado a cada nova entrega de versões dos **PRODUTOS** pela **CONTRATADA**.

14.4. Os **PRODUTOS** ou **SERVIÇOS** a serem entregues pela **CONTRATADA**, para a obtenção do **RECIBO**, devem estar, obrigatoriamente, em suas versões finais, não devendo ser entregues, para este fim, em suas versões preliminares, rascunhos ou similares.

14.5. Após a emissão do **RECIBO**, será providenciado pelo **GESTOR DO CONTRATO** a verificação de conformidade dos **PRODUTOS** com os critérios de aceitação especificados neste Projeto Básico, podendo solicitar, sem custos adicionais, os esclarecimentos e ajustes que se fizerem necessários. Verificada a necessidade de ajustes, correções e/ou substituições, o seguinte procedimento será adotado:

14.5.1. A **CONTRATADA** será convocada por escrito, por carta ou e-mail, a efetuá-los, às suas expensas, em prazo a ser acordado entre a **CONTRATADA** e o **BNDES**, ou, na ausência de acordo, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data da convocação;

14.5.2. Realizados os ajustes e/ou as substituições solicitadas pelo **BNDES**, será realizada, em seguida, nova avaliação de conformidade pelo **BNDES**; e

14.5.3. Não realizados os ajustes e/ou as substituições solicitadas em até 30 (trinta) dias corridos, contados da data da convocação ou no prazo acordado entre as partes, o **PRODUTO** poderá ser rejeitado total ou parcialmente, ficando a **CONTRATADA** sujeita à aplicação das penalidades previstas no **CONTRATO**.

14.6. Após a verificação de conformidade dos **PRODUTOS** com os critérios de aceitação especificados no Projeto Básico e demais Anexos ao **CONTRATO**, o **GESTOR DO CONTRATO** emitirá o **ACEITE** dos **PRODUTOS**.

14.7. O prosseguimento dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** relativos à **FASE 2** descrita no **item 5** fica condicionado à decisão do **BNDES** em relação ao **MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS** e ao **MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS** a ser seguido.

14.8. A **CONTRATADA** somente será remunerada pelos serviços efetivamente prestados.

14.9. Todos os **SERVIÇOS TÉCNICOS** prestados e os **PRODUTOS** entregues deverão apresentar alta qualidade compatível com as melhores práticas de mercado, bem como conteúdo e forma compatíveis com a finalidade a que se destinam.

14.10. Após o **ACEITE** de todos os **PRODUTOS** detalhados na respectiva **ETAPA** da **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, a **CONTRATADA** poderá solicitar o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA**, apresentando relatório indicando todos os **PRODUTOS** entregues, com os respectivos quantitativos discriminados.

14.11. Caso alguma das **ETAPAS** não possam ser concluídas no cronograma previsto pelo **BNDES**, desde que não haja culpa da **CONTRATADA**, esta poderá solicitar o **TERMO DE RECEBIMENTO PARCIAL DA ETAPA**, indicando os **PRODUTOS** entregues com os

respectivos quantitativos discriminados para fins de pagamento conforme previsto no **subitem 16.2.**

14.12. Verificado o atendimento das especificações, condições e obrigações previstas neste Projeto Básico, no **CONTRATO** e em seus Anexos, o **GESTOR DO CONTRATO** emitirá o **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA** em até 30 (trinta) dias corridos, a contar da solicitação da CONTRATADA, observado que este recebimento:

14.12.1. Constitui condição indispensável para o pagamento do valor ajustado;

14.12.2. Transfere ao **BNDES** o conteúdo, manuseio e disposição dos **PRODUTOS** como seus próprios, mediante a condição de que cada cópia contenha os avisos e isenções de responsabilidade da **CONTRATADA**;

14.12.3. Não exclui a responsabilidade da **CONTRATADA** por incorreções reveladas posteriormente, nem pela garantia dos serviços realizados;

14.12.4. Não exclui a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução contratual, dentro dos limites estabelecidos pela lei ou pelo **CONTRATO**; e

14.12.5. Não exclui a obrigação da **CONTRATADA** em efetuar atualizações e ajustes posteriores dos **PRODUTOS** de modo a atender ao processo de estruturação do **PROJETO**, de acordo com este Projeto Básico.

15. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

15.1. Os pagamentos em relação ao objeto contratual serão realizados por ocasião da conclusão de cada **ETAPA** definida na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA**, após a emissão do **TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA** e mediante autorização do **GESTOR DO CONTRATO**.

15.2. A nota fiscal/fatura apresentada pela **CONTRATADA** deverá conter a relação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** prestados e **PRODUTOS** entregues e **ACEITOS**, para que o **GESTOR DO CONTRATO** autorize o pagamento.

15.3. Os **PRODUTOS** serão pagos de acordo com a quantidade solicitada pelo **BNDES** e efetivamente entregue pela **CONTRATADA**. Os quantitativos constantes na **TABELA DE PRODUTOS, PREÇOS E PRAZOS DE ENTREGA** são estimativos, sendo possível a sua não utilização total pelo **GESTOR DO CONTRATO**, caso em que serão pagos somente os **SERVIÇOS TÉCNICOS** efetivamente prestados.

15.4. Caso haja a solicitação de **RECEBIMENTO PARCIAL DA ETAPA**, o **GESTOR DO CONTRATO** analisará o valor a ser pago, proporcional aos **PRODUTOS** e **SERVIÇOS TÉCNICOS** efetivamente prestados.

15.5. O pagamento será efetuado por meio de crédito em conta bancária no Brasil, em até 10 (dez) dias úteis, a contar da data de apresentação ao **BNDES** da nota fiscal/fatura, desde que tenha sido efetuado o **RECEBIMENTO DEFINITIVO DA ETAPA** e mediante o ateste pelo **GESTOR DO CONTRATO** das obrigações contratuais assumidas pela **CONTRATADA**.

15.6. A constituição e o registro dos Consórcios, bem como sua inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), são condições indispensáveis para pagamento dos serviços prestados.

16. DA INTERRUPÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS PELO BNDES

16.1. O **BNDES** poderá, a qualquer momento, comunicar a interrupção dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, assegurado o pagamento integral à **CONTRATADA**, pelos **PRODUTOS** descritos nos **itens 4** e **5** entregues e aceitos pelo **BNDES**.

16.2. Sem prejuízo ao disposto nos itens anteriores, na hipótese de interrupção dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** pelo **BNDES**, a **CONTRATADA** fará jus a uma indenização a ser calculada na seguinte forma:

16.3. Em relação ao(s) **PRODUTO(S):** valor proporcional do(s) **PRODUTO(S)** em elaboração, conforme razão entre (1) os dias transcorridos entre a data da comunicação da interrupção dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** e a data de início da elaboração do primeiro **PRODUTO(S)** da **ETAPA** em que houve a interrupção, (2) o prazo de entrega do **PRODUTO**, acrescido de 90 (noventa) dias, conforme fórmula abaixo:

$$\frac{(\boldsymbol{Data\ da\ Comunicação - Data\ de\ início\ da\ ETAPA})}{(\boldsymbol{Prazo\ de\ Entrega\ do\ PRODUTO + 90\ dias})} * \boldsymbol{Valor\ Integral\ do\ PRODUTO}$$

16.4. Em relação aos **SERVIÇOS TÉCNICOS**: valor proporcional dos serviços, conforme razão entre (1) os dias transcorridos entre a data da comunicação da interrupção dos **SERVIÇOS TÉCNICOS** e a data de início da elaboração do primeiro **PRODUTO** da **ETAPA** em que houve a interrupção, (2) o prazo de entrega do último **PRODUTO** da **ETAPA**, acrescido de 90 (noventa) dias, conforme fórmula abaixo:

$$\frac{(\boldsymbol{Data\ da\ Comunicação - Data\ de\ início\ da\ ETAPA})}{(\boldsymbol{Prazo\ de\ Entrega\ do\ último\ PRODUTO\ da\ ETAPA + 90\ dias})} * \boldsymbol{Valor\ Integral\ do\ SERVIÇO}$$

17. REAJUSTE CONTRATUAL

17.1. O reajuste de preços, na forma prevista na Minuta de **CONTRATO** anexa ao edital, poderá ser requerido pela **CONTRATADA** a cada período de 12 (doze) meses, adotando-se para tanto a aplicação IPCA, acumulado no respectivo período.

18. PROPRIEDADE INTELECTUAL

18.1. A **CONTRATADA**, na forma do art. 49 da Lei nº 9.610, de 19 de fevereiro de 1998, cede ao **BNDES** e a **UFRJ** os direitos autorais patrimoniais relativos a produtos resultantes da prestação dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** objeto deste Projeto Básico.

18.2. O **BNDES** e a **UFRJ** poderão utilizar os direitos autorais patrimoniais em novos projetos, independentemente da participação da **CONTRATADA**, sem que haja necessidade de qualquer remuneração.

18.3. O **BNDES** se reserva o direito de transferir a propriedade destes documentos para a **UFRJ após o seu regular ressarcimento**.

18.4. Todos os relatórios, análises, memorandos e documentos elaborados pela **CONTRATADA** poderão ser disponibilizados pelo **BNDES**, caso necessário, entre seus funcionários, diretores, consultores, a **UFRJ** e órgãos de fiscalização, regulação e controle interno e externo a partir do recebimento definitivo pelo **BNDES**.

18.5. O **BNDES** se compromete a mencionar o nome do autor dos **PRODUTOS** sempre que os utilizar.

18.6. A **CONTRATADA** não poderá utilizar, divulgar ou comercializar tais **PRODUTOS**, salvo mediante prévia e expressa autorização do **BNDES**.

18.7. A **CONTRATADA** renuncia expressamente aos direitos sobre as planilhas, modelos e demais materiais elaborados no âmbito dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, inclusive aqueles elaborados por prestadores de serviços subcontratados pela **CONTRATADA** e que sejam empregados como insumo para a elaboração dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**.

19. SIGILO DAS INFORMAÇÕES

19.1. A **CONTRATADA** deverá manter o sigilo dos dados, materiais, documentos e informações de natureza sigilosa, direta ou indiretamente, a que venha a ter acesso em decorrência da execução do objeto contratual, bem como orientar os profissionais envolvidos a cumprir esta obrigação, respeitando-se as diretrizes e normas da Política Corporativa de Segurança da Informação do **BNDES**.

19.2. Assim que solicitado pelo **GESTOR DO CONTRATO**, a **CONTRATADA** deverá providenciar a assinatura, por seu representante legal, dos Termos de Confidencialidade a serem disponibilizados pelo **BNDES**, responsabilizando-se pela confidencialidade das informações também em nome de seus colaboradores.

20. PENALIDADES

20.1. Em caso de descumprimento das exigências expressamente formuladas pelo **BNDES** ou inobservância de quaisquer das demais obrigações contratuais e/ou legais, sem motivo justificado, a **CONTRATADA** ficará sujeita às seguintes penalidades:

20.1.1. Advertência;

20.1.2. Multa, no valor de até 10% (dez por cento), apurada de acordo com a gravidade da infração, incidente sobre o valor total do **CONTRATO**;

20.1.3. O valor total das multas não excederá a 30% (trinta por cento) do valor global do **CONTRATO**;

20.1.4. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o BNDES, por prazo não superior a 2 (dois) anos, apurado em razão da natureza e gravidade da infração cometida.

21. GESTOR DO CONTRATO

21.1. O **GESTOR DO CONTRATO** será designado oportunamente pelo **BNDES**.

22. OBRIGAÇÕES ESPECIAIS DA CONTRATADA

22.1. Além de outras obrigações estipuladas no **CONTRATO** ou estabelecidas em lei, constituem, ainda, obrigações da **CONTRATADA** cumprir todas as disposições deste Projeto

Básico, devendo prestar os **SERVIÇOS TÉCNICOS** e entregar os **PRODUTOS** em padrões de qualidade compatíveis com as práticas usuais de mercado.

22.2. Obriga-se, ainda, a **CONTRATADA** a:

22.2.1. Manter, durante toda a execução do **CONTRATO**, em compatibilidade com as demais obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no procedimento competitivo;

22.2.2. Providenciar, se for o caso, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da assinatura do **CONTRATO**, a inscrição do Consórcio no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ), bem como sua constituição e registro;

22.2.3. Executar os serviços objeto da contratação em conformidade com a proposta aprovada, nos exatos moldes estabelecidos no Edital, no Projeto Básico e no **CONTRATO**, e em conformidade com o respectivo planejamento e instruções emitidas pelo **BNDES**;

22.2.4. Conduzir os trabalhos de acordo com as leis, regulamentos, posturas e normas técnicas, em estrita observância às legislações Federal, Estadual e Municipal e a quaisquer ordens ou determinações do Poder Público, incluindo órgãos de regulamentação e fiscalização profissionais, devendo ainda conduzir os trabalhos e o pessoal de modo a formar, junto ao público, uma boa imagem do BNDES como Contratante e da própria **CONTRATADA**;

22.2.5. Cumprir rigorosamente as normas de Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho, emanadas da legislação pertinente;

22.2.6. Responsabilizar-se pela análise e estudos dos elementos técnicos fornecidos pelo BNDES para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de ignorância de tais documentos. Caso a **CONTRATADA** constate quaisquer discrepâncias, omissões ou erros, inclusive qualquer transgressão às normas técnicas, regulamentos ou leis em vigor, deverá comunicar o fato, por escrito, ao **BNDES** para que tais defeitos sejam sanados;

22.2.7. Obter as informações necessárias para a correta execução dos trabalhos, inclusive eventuais consultas a órgãos públicos, empresas privadas e profissionais ou quaisquer outros tipos de prospecção de projetos e dados necessários à correta execução dos serviços previstos nas especificações;

22.2.8. Sugerir medidas visando ao aperfeiçoamento da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**;

22.2.9. Admitir e dirigir, sob sua inteira responsabilidade, o pessoal adequado e capacitado de que necessitar, em todos os níveis de trabalho, para a execução dos serviços, mobilizando ou desmobilizando a equipe para adequá-la ao cronograma;

22.2.10. Comprovar o vínculo jurídico entre os integrantes da equipe técnica e a **CONTRATADA**, sempre que assim solicitado pelo **BNDES**;

22.2.11. Manter, durante a vigência do presente instrumento, a equipe de profissionais indicados para o atendimento das exigências mínimas, admitindo-se, excepcionalmente, a substituição por profissionais que atendam ao perfil mínimo exigido, desde que aprovada pelo **BNDES**;

22.2.12. Arcar com todos os ônus e obrigações concernentes à legislação social, trabalhista, previdenciária, tributária, fiscal, securitária, comercial, civil e criminal que se relacionem direta ou indiretamente com a prestação dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, inclusive no tocante a seus empregados, dirigentes, subcontratados e prepostos, pagando, inclusive, as multas porventura impostas pelas autoridades, de tudo dando ciência ao **BNDES**;

22.2.13. Responsabilizar-se por qualquer ônus decorrente de possível chamamento do **BNDES** em juízo, como litisconsorte, em ação trabalhista ou de reparação civil em decorrência da execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, ficando o **BNDES**, desde já, autorizado a glosar, nas faturas, as importâncias estimadas com o processo. A inadimplência com referência aos encargos estabelecidos neste subitem não transfere ao BNDES a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

22.2.14. Substituir, às suas custas, os funcionários que, a critério do **BNDES**, apresentarem comportamento inadequado ou, em algum momento, desrespeitarem as condições a eles inerentes;

22.2.15. Facilitar o pleno exercício das funções **GESTOR DO CONTRATO**, sendo o não atendimento das solicitações feitas pelo **BNDES** considerado motivo para aplicação das sanções contratuais. O exercício das funções do **GESTOR DO CONTRATO** não desobriga a **CONTRATADA** de sua própria responsabilidade quanto à adequada execução dos serviços contratados;

22.2.16. Responsabilizar-se por todo e qualquer prejuízo financeiro que o **BNDES** venha a sofrer devido a erros ou incorreções na execução dos serviços prestados, nos prazos previstos na legislação vigente;

22.2.17. Responsabilizar-se pelas despesas decorrentes da rejeição dos serviços pelo **BNDES**, e pelos atrasos acarretados por esta rejeição, bem como por qualquer multa a que vier a ser imposta pelo **BNDES**;

22.2.18. Corrigir, sem ônus para o **BNDES**, imperfeições, erros, vícios ou incoerências nos serviços prestados dentro do prazo de execução do contrato, observando ainda o disposto neste Projeto Básico;

22.2.19. Constatado dano a bens do **BNDES** ou sob a sua responsabilidade ou, ainda, a bens de terceiros, a **CONTRATADA**, de pronto, os reparará ou, se assim não proceder, o BNDES lançará mão dos créditos daquela para ressarcir os prejuízos de quem de direito; e

22.2.20. Observar as regras do Sistema de Escrituração Fiscal Digital das Obrigações Fiscais, Previdenciárias e Trabalhistas (eSocial), principalmente no tocante ao envio das informações exigidas, de acordo com as regulamentações vigentes.

22.3. A **CONTRATADA** deverá disponibilizar ferramenta virtual para compartilhamento de informações e documentos que serão utilizados ao longo do **PROJETO**.

22.4. A disponibilidade das informações e documentos na ferramenta de compartilhamento de informações e documentos não exime a **CONTRATADA** de ter que ir aos locais das instalações da **UFRJ** para a obtenção de informações e documentos adicionais para a perfeita execução das avaliações.

22.5. A ferramenta de compartilhamento não se confunde com o serviço de disponibilização de **SALA DE INFORMAÇÕES** a ser prestado pela **CONTRATADA**; e

22.6. Em até 10 (dez) dias corridos, contados da data da assinatura do **CONTRATO**: (a) indicar os **COORDENADORES/RESPONSÁVEIS TÉCNICOS** e demais profissionais que serão alocados ao **CONTRATO**, e a apresentar um plano de alocação da equipe técnica da **CONTRATADA**, composta por membros que possuam as devidas habilitações e capacidade operacional para a adequada execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**; e (b) apresentar os currículos e a documentação comprobatória do perfil mínimo dos **RESPONSÁVEIS TÉCNICOS** e dos demais profissionais mencionados no **item 26** deste Projeto Básico.

23. OBRIGAÇÕES DO BNDES

23.1. Além de outras obrigações estipuladas no **CONTRATO** ou estabelecidas em lei, constituem, ainda, obrigações do **BNDES**:

23.2. Fiscalizar a execução do objeto do **CONTRATO**;

23.3. Fornecer as informações, de sua alçada, necessárias para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**; e

23.4. Realizar os pagamentos nos termos previstos no **CONTRATO** e neste Projeto Básico.

24. PESQUISA DO VALOR MÁXIMO DA CONTRATAÇÃO

24.1. Foi realizada ampla pesquisa de mercado junto a pessoas jurídicas que têm por objeto a realização de serviços similares aos especificados neste Projeto Básico.

25. HABILITAÇÃO (A DEFINIR REQUISITOS)

25.1. Para Habilitação Técnica, a **CONTRATADA** deverá atender aos seguintes requisitos:

25.1.1. X

25.1.2. Y

25.1.3. Z

25.2. A **CONTRATADA** também deverá comprovar o registro da pessoa jurídica responsável pelos serviços privativos de advocacia na OAB (Ordem dos Advogados do Brasil).

25.3. O **BNDES** poderá, a seu exclusivo critério, quando da análise da documentação de habilitação técnica, exigir a apresentação da tradução juramentada para comprovar a experiência mencionada no subitem xxxxxx.

25.4. Quando da apresentação da tradução juramentada dos atestados de capacidade técnica referente à experiência mencionada no subitem xxxxx, poderá ser admitida a aplicação da Convenção sobre a Eliminação da Exigência de Legalização de Documentos Públicos Estrangeiros (Convenção da Apostila), nos termos Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou outras Convenções e Tratados Internacionais de que o Brasil seja signatário, que versem sobre a simplificação das exigências procedimentais acerca da legalização de documentos públicos estrangeiros.

25.5. Em caso de consórcio, a habilitação técnica contida nos subitens acima poderá ser cumprida com a apresentação de atestados que sejam detidos por qualquer uma das consorciadas.

25.6. Poderão fazer parte do consórcio, consultores que não preencham as exigências de habilitação técnica, desde que haja consultores que cumpram as exigências designadas para as respectivas atividades.

25.7. A consorciada que atender às exigências de habilitação técnica deverá ser a responsável pela elaboração dos **PRODUTOS** e/ou execução dos **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS** correspondentes.

25.8. Outras consorciadas da **CONTRATADA** poderão participar da elaboração dos **PRODUTOS** e/ou execução dos **SERVIÇOS** previstos no presente Projeto Básico, desde que o Coordenador responsável pelo **PRODUTO** e/ou **SERVIÇO** seja da empresa que atende aos critérios de habilitação técnica.

25.9. Na hipótese de uma consorciada ou, em conjunto com a consorciada responsável, elaborar **PRODUTOS** e/ou executar **SERVIÇOS** em relação aos quais não atenda às exigências de habilitação técnica previstas nos subitens acima, não poderá ela receber, em relação a tais **PRODUTOS** e/ou **SERVIÇOS**, valor superior àquele previsto para a consorciada responsável.

25.10. As experiências exigidas nos subitens xxxxx poderão ser comprovadas por meio do mesmo atestado, desde que sejam cumpridas todas as exigências e requisitos previstos nos referidos subitens.

26. PERFIL MÍNIMO DA EQUIPE TÉCNICA DA CONTRATADA (A DEFINIR PERFIS TÉCNICOS)

26.1. Para a execução dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, a **CONTRATADA** deverá possuir em sua equipe técnica **COORDENADORES** de acordo com o perfil técnico a seguir:

26.1.1. X;

26.1.2. Y;

26.1.3. Z.

26.2. Cabe ressaltar, ainda que, embora os itens 26.1.1 a 26.1.x acima possuam competências distintas, essas são complementares, de forma que podem ser atendidas por um ou mais profissionais, no caso deste coordenador possuir os requisitos profissionais necessários.

26.3. Os profissionais referidos no subitem 26.1 deverão subscrever como responsáveis técnicos os **PRODUTOS** e demais trabalhos executados no âmbito dos **SERVIÇOS TÉCNICOS**, de acordo com a respectiva área de atuação.

26.4. Os profissionais mencionados no subitem 26.1 deverão estar disponíveis para as interações com o **BNDES** previstas neste Projeto Básico ao longo de toda a vigência do **CONTRATO**, principalmente para realização de audiência pública, roadshow e reuniões com o **BNDES** e **UFRJ**.

26.5. Para execução dos serviços de **ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO**, a **CONTRATADA** deverá dispor de profissional com o perfil técnico a seguir:

26.5.1. profissional com experiência em serviços estratégicos de comunicação com a sociedade, Poder Público e demais *stakeholders*, no Brasil ou no exterior, em que a gestão da comunicação para a sociedade e o ambiente político dos projetos eram fatores críticos para o sucesso da implantação proposta.

ANEXO I - TABELA DE PRODUTOS, SERVIÇOS E PRAZOS

PRODUTOS				
FASE	**ETAPA**	**ITEM**	**Item no TERMO DE REFERÊNCIA**	**PRODUTOS A SEREM ENTREGUES OU SERVIÇOS A SEREM PRESTADOS**
FASE 1	ETAPA 1	1	4.1	PLANO DE TRABALHO
		2	4.2	PROJETO CONCEITUAL DE ARQUITETURA E ENGENHARIA DO EQUIPAMENTO CULTURAL
		3	4.3	RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE CESSÃO E CONTRAPARTIDAS DO EQUIPAMENTO CULTURAL
		4	4.4	LAUDO DE AVALIAÇÃO DO VENTURA CORPORATE TOWERS
		5	4.5	RELATÓRIO DE PROPOSIÇÃO DO MODELO DE PERMUTA E CONTRAPARTIDAS
Decisão sobre o MODELO DE CESSÃO, PERMUTA E CONTRAPARTIDAS para INÍCIO da FASE 2				
FASE 2	ETAPA 2	6	5.2	MINUTAS E EDITAL PARA CONCESSÃO
		7	5.4	VALUE FOR MONEY
		8	5.5	AUDIÊNCIA PÚBLICA EQUIPAMENTO CULTURAL
		9	5.6	PROMOÇÃO DOS PROJETOS A POTENCIAIS INVESTIDORES (CONCESSÃO DO EQUIPAMENTO CULTURAL E PERMUTA VENTURA)
	ETAPA 3	10	5.3	MINUTAS E EDITAL PARA PERMUTA
SERVIÇOS ESPECIALIZADOS - FASES 1 e 2				
Serviços Especializados Contínuos		11	6.1	ASSESSORIA JURÍDICA
		12	6.2	ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO
		13	6.3	ASSESSORIA NO GERENCIAMENTO, ORGANIZAÇÃO E COORDENAÇÃO DO PROJETO (PMO)
		14	6.4	SALA DE INFORMAÇÕES

ANEXO II - INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS

São edificações destinadas às atividades de ensino, pesquisa e extensão realizadas pela **UNIVERSIDADE,** além das destinadas à gestão universitária e ao suporte de permanência dos estudantes, tais como moradia, alimentação e atendimento social, entre outros: Salas de aula, Espaços para aulas de dança, Espaços para aulas de música, Ateliers, Laboratórios de Informática para a Graduação, Auditórios, Anfiteatros, Laboratórios específicos nas diversas disciplinas, Bibliotecas Setoriais ou Centrais, Oficinas diversas, Quadras desportivas ou equivalentes, Restaurantes Universitários, Residências Estudantis, Vestiários, Espaços para equipamentos em geral, Salas de atendimento para práticas específicas.

Cód.	INFRAESTRUTURAS ACADÊMICAS	Unidade	Localização
I01	Edificação(ões)	Salas de Aula no Centro de Ciências da Saúde (CCS)	*Campus* Cidade Universitária
I02	Edificação(ões)	Laboratórios no Centro de Ciência da Saúde (CCS)	*Campus* Cidade Universitária
I03	Edificação(ões)	Edifício de Salas de Dança na Escola de Educação Física e Desporto (EEFD)	*Campus* Cidade Universitária
I04	Edificação(ões)	Restaurante Universitário – Edifício Acadêmico, Administrativo e Biblioteca	*Campus* Praia Vermelha
I05	Edificação(ões)	Restaurante Universitário no Centro de Tecnologia (CT) e Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza (CCMN)	*Campus* Cidade Universitária
I06	Edificação(ões)	Restaurante Universitário da Faculdade de Letras	*Campus* Cidade Universitária
I07	Edificação(ões)[1]	Residência Estudantil Sul (CFCH/CCJE/CLA)	*Campus* Cidade Universitária
I08	Edificação(ões)	Residência Estudantil Principal	*Campus* Cidade Universitária
I09	Edificação(ões)	Residência Estudantil no Centro de Tecnologia (CT) e Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza (CCMN)	*Campus* Cidade Universitária
I10	Edificação(ões)	Complexo Acadêmico no Centro de Filosofia e Ciências Humanas - CFCH e Centro de Ciência Jurídica e Econômica (CCJE)	*Campus* Cidade Universitária

[1] Edificações parcialmente executadas.

I11	Edificação(ões)	Edifício do Instituto de Matemática para o Centro de Ciências Matemáticas e da Natureza (CCMN)	*Campus* Cidade Universitária
I12	Edificação(ões)	Edifício Acadêmico, Administrativo e Biblioteca	*Campus* Praia Vermelha
I13	Edificação(ões)	Hospital-Dia	*Campus* Praia Vermelha
I14	Edificação(ões)	Edifício Administrativo Central	*Campus* Cidade Universitária

ANEXO III - VENTURA CORPORATE TOWERS

	CONJUNTO DE SALAS/UNIDADES AUTÔNOMAS DO EDIFÍCIO VENTURA CORPORATE TOWERS DE PROPRIEDADE DA UFRJ									
	Andar	Conjunto	Torre	Bloco	Matrícula	Fração ideal %	Vagas	Área privativa	Área comum	Área total
1	3º	301	A (leste)	1	44143	0,016042	44	1563,550	1804,108	3367,658
2	4º	401	A (leste)	1	44144	0,016030	44	1561,740	1803,978	3365,718
3	5º	501	A (leste)	1	44145	0,007414	21	714,588	844,577	1559,165
4	21º	2101	A (leste)	1	44146	0,016470	46	1644,630	1797,890	3442,520
5	22º	2201	A (leste)	1	44147	0,016474	46	1645,220	1797,926	3443,146
6	3º	301	B (oeste)	2	44561	0,016148	45	1563,550	1836,454	3400,004
7	4º	401	B (oeste)	2	44562	0,016136	45	1561,740	1836,325	3398,065
8	5º	501	B (oeste)	2	44563	0,016230	46	1559,900	1868,581	3428,481
9	6º	601	B (oeste)	2	44564	0,016112	45	1558,030	1836,123	3394,153
10	21º	2101	B (oeste)	2	44579	0,016470	46	1644,630	1797,890	3442,520
11	22º	2201	B (oeste)	2	44580	0,016474	46	1645,220	1797,926	3443,146