



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO

Pró-Reitoria de Administração – PROAD  
Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

## TERMO DE CONTRATO Nº. 07/2023

Termo de Contrato que entre si celebram de um lado a **UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO** e de outro a empresa **KF ENGENHARIA LTDA.**

A **UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO (UNIRIO)**, Fundação Pública, instituída nos termos da Lei nº 6.655, de 05 de junho de 1979, com denominação modificada pela Lei nº. 10.750 de 24 de outubro de 2003, sede e foro nesta Cidade do Rio de Janeiro, Capital do Estado do mesmo nome, situada na Avenida Pasteur nº. 296, no bairro da Urca, inscrita no CNPJ – MF sob o nº. 34.023.077/0001-07, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Magnífico Reitor, Professor Doutor **Ricardo Silva Cardoso**, nomeado através do Decreto de 17 de junho de 2019, publicado no Diário Oficial da União de 18 de junho de 2019, brasileiro, portador da carteira de identidade nº. 08401057-8 IFP/RJ e inscrito no CPF/MF sob o nº. 024.239.007-24, e a empresa **KF ENGENHARIA LTDA.**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 29.416.658/0001-60, sediada na Rua Dr. Fróes da Cruz, nº. 47 parte, Niterói/RJ, CEP 24030-030, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu sócio, Sr. **Fernando Jacobina Gatti Dias Lima**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 52.072-D CREA/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 627.666.277-15, tendo em vista o que consta no **Processo nº 23102.00000.076/2021-25** e em observância às disposições da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente e do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Concorrência nº. 01/2022, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de empresa especializada para conclusão da construção do novo prédio do Centro de Ciências Humanas e Sociais (CCHS) da UNIRIO, que será prestado nas condições estabelecidas no Projeto Básico e demais documentos técnicos que se encontram anexos ao Instrumento Convocatório do certame que deu origem a este instrumento contratual.

1.2. Este Termo de Contrato vincula-se ao Instrumento Convocatório da Concorrência e seus anexos, identificado no preâmbulo acima, e à proposta vencedora, independentemente de transcrição.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência deste Contrato é aquele fixado no Instrumento Convocatório, com início na data de 17/01/2023 e encerramento em 17/01/2025.

2.1.1. A vigência poderá ultrapassar o exercício financeiro, desde que as despesas referentes à contratação sejam integralmente empenhadas até 31 de dezem-



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO

Pró-Reitoria de Administração – PROAD  
Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

bro, para fins de inscrição em restos a pagar, conforme Orientação Normativa AGU nº 39, de 13/12/2011.

2.2. A execução dos serviços será iniciada até 5 (cinco) dias após assinatura da Ordem de Serviços, cujas etapas observarão o cronograma fixado no Projeto Básico.

2.3. O prazo de execução deste contrato é de 10 (dez) meses, contados a partir do marco supra referido.

2.4. A prorrogação dos prazos de execução e vigência do contrato será precedida da correspondente adequação do cronograma físico-financeiro, bem como de justificativa e autorização da autoridade competente para a celebração do ajuste, devendo ser formalizada nos autos do processo administrativo.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO**

3.1. O valor total da contratação é de R\$ 12.183.748,71 (doze milhões cento e oitenta e três mil setecentos e quarenta e oito reais e setenta e um centavos).

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, bem como taxas de licenciamento, administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

3.3. O valor acima é meramente estimativo, de forma que os pagamentos devidos à CONTRATADA dependerão dos quantitativos de serviços efetivamente prestados.

### **4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União, para o exercício de 2022, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 15255/154034

Fonte: 8100000000

Programa de Trabalho: 170097/170095

Elemento de Despesa: 449051

PI: I0000G41028

### **5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (item 18 do Projeto Básico)**

5.1. O prazo para pagamento à CONTRATADA e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Projeto Básico.



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO  
Pró-Reitoria de Administração – PROAD  
Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

5.2. Cronograma Físico-Financeiro:

| IV. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO                                                                                                              |                                                |                  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------|
| Complementação da construção do prédio do novo Centro de Ciências Humanas e Sociais (CCH) da Universidade Federal do Estado do Rio de Janeiro |                                                |                  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |               |
| Endereço: Av. Pasteur, 436, Urca, Rio de Janeiro                                                                                              |                                                |                  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |               |
| ITEM                                                                                                                                          | ETAPAS                                         | VALOR            | 30 DIAS              | 60 DIAS              | 90 DIAS              | 120 DIAS             | 150 DIAS             | 180 DIAS             | 210 DIAS             | 240 DIAS             | 270 DIAS             | 300 DIAS             | VALOR         |
| 1                                                                                                                                             | PROJETOS                                       | R\$ 217.809,01   | 87.123,60<br>40,00%  | 43.561,80<br>20,00%  |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 87.123,60<br>40,00%  | 217.809,01    |
| 2                                                                                                                                             | SERVIÇOS PRELIMINARES                          | R\$ 238.648,44   | 143.189,06<br>60,00% | 47.729,69<br>20,00%  | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 5.966,21<br>2,50%    | 238.648,44    |
| 3                                                                                                                                             | MOVIMENTO DE TERRA                             | R\$ 122.695,61   |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 122.695,61<br>100%   |                      |                      |                      | 122.695,61    |
| 4                                                                                                                                             | INFRAESTRUTURA / FUNDAÇÕES SIMPLES             | R\$ 161.180,38   | 64.472,15<br>40%     | 96.708,23<br>60%     |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 161.180,38    |
| 6                                                                                                                                             | SUPERESTRUTURA                                 | R\$ 87.632,29    |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 35.052,92<br>40%     | 52.579,38<br>60%     |                      |                      | 87.632,29     |
| 7                                                                                                                                             | ALVENARIAS / DIVISÓRIAS                        | R\$ 126.251,05   |                      | 50.500,42<br>40,00%  | 50.500,42<br>40,00%  |                      |                      |                      |                      | 25.250,21<br>20,00%  |                      |                      | 126.251,05    |
| 8                                                                                                                                             | ESQUADRIAS                                     | R\$ 918.986,95   |                      |                      | 275.696,09<br>30%    | 275.696,09<br>30%    | 275.696,09<br>30%    |                      |                      |                      | 91.898,70<br>10%     |                      | 918.986,95    |
| 9                                                                                                                                             | COBERTURA                                      | R\$ 325.348,59   | 97.604,58<br>30%     | 162.674,29<br>50%    |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 65.069,72<br>20%     |                      | 325.348,59    |
| 10                                                                                                                                            | INSTALAÇÕES ELÉTRICAS                          | R\$ 1.991.226,56 |                      |                      | 497.806,64<br>25%    | 497.806,64<br>25%    | 497.806,64<br>25%    |                      |                      | 199.122,66<br>10%    | 298.683,98<br>15%    |                      | 1.991.226,56  |
| 11                                                                                                                                            | INSTALAÇÕES DE LÓGICA E TELEFONIA              | R\$ 376.888,42   |                      |                      | 125.629,47<br>33,33% | 125.629,47<br>33,33% | 125.629,47<br>33,33% |                      |                      |                      |                      |                      | 376.888,42    |
| 12                                                                                                                                            | INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS           | R\$ 525.651,47   |                      | 183.978,01<br>35%    | 105.130,29<br>20%    | 105.130,29<br>20%    |                      |                      |                      | 52.566,15<br>10%     | 78.847,72<br>15%     |                      | 525.651,47    |
| 13                                                                                                                                            | IMPERMEABILIZAÇÃO, ISOLAÇÃO TÉRMICA E ACÚSTICA | R\$ 95.303,73    |                      | 52.417,05<br>55%     |                      |                      |                      |                      |                      | 23.825,93<br>25%     |                      | 19.060,75<br>20%     | 95.303,73     |
| 14                                                                                                                                            | INSTALAÇÕES DE COMBATE A INCENDIO              | R\$ 93.345,64    |                      |                      |                      | 32.670,97<br>35%     | 32.670,97<br>35%     |                      |                      | 28.003,69<br>30%     |                      |                      | 93.345,64     |
| 15                                                                                                                                            | REVESTIMENTOS                                  | R\$ 114.153,07   |                      | 17.122,96<br>15%     | 22.830,61<br>20%     |                      |                      |                      | 11.415,31<br>10%     | 28.538,27<br>25%     | 34.245,92<br>30%     |                      | 114.153,07    |
| 17                                                                                                                                            | PINTURA                                        | R\$ 377.767,09   |                      |                      |                      |                      | 113.330,13<br>30%    | 113.330,13<br>30%    | 132.218,48<br>35%    |                      |                      | 18.888,35<br>5%      | 377.767,09    |
| 18                                                                                                                                            | SERVIÇOS COMPLEMENTARES                        | R\$ 2.027.785,94 | 10.138,93<br>0,50%   | 10.138,93<br>0,50%   | 10.138,93<br>0,50%   | 10.138,93<br>0,50%   | 10.138,93<br>0,50%   | 354.862,54<br>17,50% | 354.862,54<br>17,50% | 506.946,48<br>25,00% | 354.862,54<br>17,50% | 405.557,19<br>20,00% | 2.027.785,94  |
| 19                                                                                                                                            | PAISAGISMO / URBANISMO                         | R\$ 236.055,22   |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 82.619,33<br>35%     | 70.816,57<br>30%     | 82.619,33<br>35%     | 236.055,22    |
| 21                                                                                                                                            | GERENCIAMENTO DE OBRAS / FISCALIZAÇÃO          | R\$ 819.746,40   | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 81.974,64<br>10,00%  | 819.746,40    |
| 22                                                                                                                                            | FORRO                                          | R\$ 630.698,67   |                      |                      |                      |                      | 126.139,73<br>20%    | 252.279,47<br>40%    | 252.279,47<br>40%    |                      |                      |                      | 630.698,67    |
| 23                                                                                                                                            | AR CONDICIONADO                                | R\$ 764.214,10   |                      | 305.685,64<br>40,00% | 305.685,64<br>40,00% | 152.842,82<br>20,00% |                      |                      |                      |                      |                      |                      | 764.214,10    |
| 24                                                                                                                                            | PISO                                           | R\$ 1.932.360,08 |                      |                      | 386.472,02<br>20%    | 386.472,02<br>20%    |                      |                      | 483.090,02<br>25%    |                      | 289.854,01<br>15%    | 386.472,02<br>20%    | 1.932.360,08  |
| TOTAL                                                                                                                                         |                                                | 12.183.748,71    | 484.502,97           | 1.052.491,67         | 1.244.394,85         | 1.674.328,08         | 1.269.352,81         | 1.431.849,10         | 1.479.555,20         | 1.087.391,94         | 1.372.220,01         | 1.087.662,09         | 12.183.748,71 |
| TOTAL ACUMULADO                                                                                                                               |                                                |                  | 484.502,97           | 1.536.994,63         | 2.781.389,48         | 4.455.717,56         | 5.725.070,38         | 5.887.566,66         | 5.935.272,76         | 5.543.109,50         | 5.827.937,57         | 6.812.732,46         | 12.183.748,71 |
| % DO PERÍODO                                                                                                                                  |                                                |                  | 3,98%                | 8,64%                | 10,21%               | 13,74%               | 10,42%               | 11,75%               | 12,14%               | 8,92%                | 11,26%               | 8,93%                | 100,00%       |
| % ACUMULADO                                                                                                                                   |                                                |                  | 3,98%                | 12,62%               | 22,83%               | 36,57%               | 46,99%               | 48,32%               | 48,71%               | 45,50%               | 47,83%               | 55,92%               | 100,00%       |

6. CLÁUSULA SEXTA – REAJUSTAMENTO DE PREÇOS EM SENTIDO AMPLO (item 19 do Projeto Básico)

6.1. As regras acerca do reajustamento de preços em sentido amplo do valor contratual (reajuste em sentido estrito e/ou repactuação) são as estabelecidas no Projeto Básico, anexo a este Contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (item 20 do Projeto Básico)

7.1. Será exigida a prestação de garantia na presente contratação, conforme regras constantes do Projeto Básico, anexo do Edital



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO

Pró-Reitoria de Administração – PROAD

Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

**8. CLÁUSULA OITAVA – MODELO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E FISCALIZAÇÃO (itens 08 e 15 do Projeto Básico)**

8.1. O modelo de execução dos serviços a serem executados pela CONTRATADA, os materiais que serão empregados, a disciplina do recebimento do objeto e a fiscalização pela CONTRATANTE são aqueles previstos no Projeto Básico, anexo do Edital.

**9. CLÁUSULA NONA – OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE E DA CONTRATADA (itens 11 e 12 do Projeto Básico)**

9.1. As obrigações da CONTRATANTE e da CONTRATADA são aquelas previstas no Projeto Básico, anexo do Edital.

**10. CLÁUSULA DÉCIMA – SUBCONTRATAÇÃO (item 13 do Projeto Básico)**

10.1. É permitida a subcontratação parcial do objeto, respeitadas as condições e obrigações estabelecidas no Projeto Básico e na proposta da contratada.

**11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (item 21 do Projeto Básico)**

11.1. As sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Projeto Básico, anexo do Edital.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO**

12.1. O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido:

12.1.1. por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, e com as consequências indicadas no art. 80 da mesma Lei, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas no Projeto Básico, anexo ao Edital;

12.1.2. amigavelmente, nos termos do art. 79, inciso II, da Lei nº 8.666, de 1993.

12.2. Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados, assegurando-se à CONTRATADA o direito à prévia e ampla defesa.

12.3. A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.4.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;



UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO  
Pró-Reitoria de Administração – PROAD  
Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

12.4.3. Indenizações e multas.

**13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – VEDAÇÕES E PERMISSÕES**

13.1. É vedado à CONTRATADA interromper a execução dos serviços sob alegação de inadimplemento por parte da CONTRATANTE, salvo nos casos previstos em lei.

13.2. É permitido à CONTRATADA caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020.

13.2.1. A cessão de crédito, a ser feita mediante celebração de termo aditivo, dependerá de comprovação da regularidade fiscal e trabalhista da cessionária, bem como da certificação de que a cessionária não se encontra impedida de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

13.2.2. A crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratada) pela execução do objeto contratual, com o desconto de eventuais multas, glosas e prejuízos causados à Administração, sem prejuízo da utilização de institutos tais como os da conta vinculada e do pagamento direto previstos na IN SEGES/ME nº 5, de 2017, caso aplicáveis.

**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – REGIME DE EXECUÇÃO E DAS ALTERAÇÕES**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993, bem como do ANEXO X da IN SEGES/MP nº 05, de 2017.

14.2. A diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência não poderá ser reduzida em favor do contratado em decorrência de aditamentos que modifiquem a planilha orçamentária.

14.3. Na hipótese de celebração de aditivos contratuais para a inclusão de novos serviços, o preço desses serviços será calculado considerando o custo de referência e a taxa de BDI de referência especificada no orçamento-base da licitação, subtraindo desse preço de referência a diferença percentual entre o valor do orçamento-base e o valor global do contrato obtido na licitação, com vistas a garantir o equilíbrio econômico-financeiro do contrato e a manutenção do percentual de desconto ofertado pelo contratado, em atendimento ao art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e aos arts. 14 e 15 do Decreto nº 7.983/2013.

14.4. Para o objeto ou para a parte do objeto contratual sujeita ao regime de empreitada por preço global ou empreitada integral, a assinatura do presente Contrato implica a concordância da Contratada com a adequação de todos os projetos anexos ao instrumento convocatório a que se vincula este ajuste, e a aquiescência de que



## UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO

Pró-Reitoria de Administração – PROAD  
Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

eventuais alegações de falhas ou omissões em qualquer das peças, orçamentos, plantas, especificações, memoriais e estudos técnicos preliminares dos projetos não poderão ultrapassar, no seu conjunto, a dez por cento do valor total do futuro contrato, nos termos do art. 13, II, do Decreto nº 7.983/2013.

14.5. Para o objeto ou parte do objeto contratual sujeita ao regime de empreitada por preço unitário, a diferença percentual entre o valor global do contrato e o preço global de referência poderá ser reduzida para a preservação do equilíbrio econômico-financeiro do contrato em casos excepcionais e justificados, desde que os custos unitários dos aditivos contratuais não excedam os custos unitários do sistema de referência utilizado na forma do Decreto nº 7.983/2013, assegurada a manutenção da vantagem da proposta vencedora ante a da segunda colocada na licitação.

14.6. O serviço adicionado ao contrato ou que sofra alteração em seu quantitativo ou preço deverá apresentar preço unitário inferior ao preço de referência da administração pública divulgado por ocasião da licitação, mantida a proporcionalidade entre o preço global contratado e o preço de referência, ressalvada a exceção prevista no subitem anterior e respeitados os limites do previstos no § 1º do art. 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

### **15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.666, de 1993 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

### **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO**

16.1. Incumbirá à Contratante providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial da União, no prazo previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

### **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO**

17.1. O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da Seção Judiciária do Rio de Janeiro - Justiça Federal.



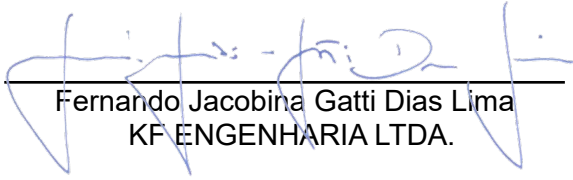
UNIVERSIDADE FEDERAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO – UNIRIO

Pró-Reitoria de Administração – PROAD  
Gerência de Controle de Contratos e Convênios – GECON

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Rio de Janeiro, 17 de janeiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Ricardo Silva Cardoso  
Reitor da UNIRIO

  
\_\_\_\_\_  
Fernando Jacobina Gatti Dias Lima  
KF ENGENHARIA LTDA.

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) \_\_\_\_\_  
Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_