CONTRATO / HMRF / N° 126 / 2025

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE APOIO À GESTÃO DE INFRAESTRUTURA FÍSICA QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO – IGEDES E A EMPRESA UNITEX ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA.

O **INSTITUTO DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO - IGEDES**, doravante denominado **CONTRATANTE**, pessoa jurídica de direito privado sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 05696218/0001-46, com sede na Av. das Américas 3500, Bloco 7, Hong Kong 3000, Salas 703, 704 e 705 – Ed. Le Monde Office – Barra da Tijuca - Rio de Janeiro - CEP. 22640-102, neste ato representado pelo seu Diretor, **Sr. Carlos Alberto Bohrer de Andrade Figueira,** portador da carteira de identidade n° 01139169 IFP, e inscrito no CPF/MF sob o n° 245.148.706-25, e a empresa **UNITEX ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA,** doravante denominada **CONTRATADA,** estabelecida na Avenida Treze de Maio, n° 33, bloco B, sala 1715, Centro, Rio de Janeiro/RJ, CEP: 20.031-920, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 50.512.131/0001-26, neste ato representada por sua sócia administradora, Sra. Bianca Justo, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, arquiteta, portadora da carteira de identidade n° A44992-0, expedida pela CAU-BR e inscrita no CPF/MF sob n° 053.705.387-51, resolvem celebrar o presente **CONTRATO,** com fundamento no Regulamento de Compras e Contratações do IGEDES, bem como no Termo de Colaboração n° 001/2025, celebrado entre a Instituição e o Município do Rio de Janeiro com vistas ao Gerenciamento, Operacionalização e Execução das Ações de Saúde no CER CAMPO GRANDE e no Hospital Municipal Rocha Faria, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O presente **CONTRATO** tem por objeto a prestação de serviços técnicos para estruturação, execução e acompanhamento das ações de infraestrutura física para atendimento ao Termo de Colaboração n° 001/2025, celebrado com o Município do Rio de Janeiro.

1.2. Para a execução do objeto do presente Instrumento, a **CONTRATADA** deverá alocar mão-de-obra necessária.

1.3. Estão inclusos no presente **CONTRATO** os serviços abaixo discriminados:

1.3.1. Administrativo e Projetos

a) Elaboração de termos de referência para obras e manutenção.
b) Apoio técnico ao setor jurídico e de contratos.
c) Elaboração de estudos preliminares baseados em normas técnicas.
d) Diagnósticos físicos das unidades de saúde.
e) Desenvolvimento de projetos em 3D.
f) Confecção e atualização de dados gerenciais.

1.3.2. Obras

a) Levantamento físico e desenvolvimento de projetos básicos.
b) Estimativas de custos com base no sistema Rio Custo e pesquisa de mercado.
c) Revisão de orçamentos (rerratificações).
d) Acompanhamento, supervisão e fiscalização de obras.
e) Elaboração de relatórios periódicos.

1.3.3. Ferramentas de Gestão

a) Registro, acompanhamento e encerramento de chamados de infraestrutura por meio da plataforma TomTicket.
b) Avaliação futura de integração com o sistema TOTVS para centralização da gestão.

1.5. Fica estabelecido que as definições contidas na proposta são partes integrantes deste **CONTRATO**, e deverão ser observadas e cumpridas em sua integralidade pela **CONTRATADA**.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

2.1. O presente **CONTRATO** vigerá por 12 meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser renovado por igual período.

CLÁUSULA TERCEIRA: DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1. Constituem obrigações do **CONTRATANTE:**

3.1.1 Efetuar o pagamento da **CONTRATADA**, conforme valor constante na Nota Fiscal atestada pelo representante do **CONTRATANTE** e nas datas estabelecidas, salvo em caso de atraso do repasse dos valores previstos no Termo de Colaboração, pela Prefeitura do Rio de Janeiro.

3.1.2 Fornecer a **CONTRATADA,** informações e demais elementos necessários para a execução do presente **CONTRATO.**

3.1.3 Exercer a fiscalização do **CONTRATO**, comunicando imediatamente qualquer falha eventualmente verificada na sua execução.

3.1.4 Exigir a fiel observância das especificações do serviço, conforme Cláusula 1.2.

3.1.5 Permitir que os funcionários da **CONTRATADA**, devidamente identificados, encarregados dos serviços objeto deste **CONTRATO**, tenham completo e livre acesso aos locais da execução dos serviços, especialmente para a entrega dos materiais necessários.
3.1.6 Comunicar ao responsável da **CONTRATADA**, eventuais irregularidades ocorridas em decorrência da prestação do serviço.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES GERAIS DA CONTRATADA:

4.1. Constituem obrigações da **CONTRATADA**:

4.1.1. Conduzir a prestação dos serviços com estrita observância das especificações técnicas dispostas na Proposta, bem como disposições contratuais ora pactuadas.
4.1.2. Cumprir as normas sanitária; ambientais e de segurança aplicáveis e vigentes no âmbito das atividades do **CONTRATANTE** e da **CONTRATADA,** sendo que, em nenhuma hipótese, poderá alegar desconhecimento da legislação e exigência, ficando ainda responsável pelos seus atos e de seus prepostos, decorrentes da inobservância da legislação mencionada, durante a execução dos serviços.
4.1.3. Manter, durante toda a duração deste **CONTRATO**, a qualificação técnica, bem como as condições jurídicas, financeiras e fiscais apresentadas no momento da contratação.
4.1.4. Exibir e disponibilizar ao **CONTRATANTE**, sempre que solicitada, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, toda documentação legal e fiscal inerente a sua atividade empresarial e aos serviços executados, tais como, mas não somente, licenças expedidas por Órgãos Governamentais, contratos e alterações sociais, alvarás, etc.
4.1.5. Assumir todos os possíveis danos físicos e materiais causados ao patrimônio do **CONTRATANTE** ou a terceiros, advindo de imperícia, negligência, imprudência ou desrespeito às normas de segurança, quando da execução dos serviços, desde que comprovado dolo ou culpa da **CONTRATADA**.
4.1.6. Observar, no curso da execução do objeto do **CONTRATO**, o fiel cumprimento das normas inerentes às atividades executados, sendo a **CONTRATADA** a única responsável por eventuais infrações a que der causa por si e seus colaboradores.
4.1.7. Manter o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, informações, documentos, que venha a ter conhecimento ou acesso, sejam eles de interesse da própria **CONTRATADA** ou de terceiros, não podendo, sob qualquer pretexto, divulgar, revelar, reproduzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros, sob as penas da lei.
4.1.8. Manter-se inteiramente quite com as contribuições devidas à Seguridade Social – INSS e ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço.
4.1.9. Manter o **CONTRATANTE** livre de todas e quaisquer reclamações trabalhistas, previdenciárias e ou reivindicações de ordem social decorrente do presente

CONTRATO, obrigando-se, ainda, a excepcionar o **CONTRATANTE**, em juízo ou fora dele, com relação a qualquer pretendido vínculo com esta última.

4.1.10. Ressarcir o **CONTRATANTE** de todos os valores eventualmente desembolsados pelo mesmo, em decorrência do ajuizamento de ação trabalhista que qualquer colaborador da **CONTRATADA** venha a proposta em seu desfavor.

Parágrafo Primeiro – A não entrega dos documentos citados no item 4.1.4 acima poderá importar em glosa dos valores a serem recebidos pela **CONTRATADA** até o atendimento da solicitação de entrega.

Parágrafo Segundo – Havendo o ajuizamento de Reclamação Trabalhista de qualquer colaborador da **CONTRATADA** em face do **CONTRATANTE**, esta obriga-se a requerer, em sua preliminar de defesa, a exclusão do **CONTRATANTE** da lide, assumindo inteira responsabilidade por suas obrigações sociais, decorrentes do contrato de trabalho "sub judice".

CLÁUSULA QUINTA: OBRIGAÇÕES ESPECÍFICAS DA CONTRATADA

5.1. Constituem obrigações **ESPECÍFICAS** da **CONTRATADA**:

5.1.1 Realizar os serviços com base na legislação em vigor.

5.1.2 Executar todos os serviços descritos neste Termo de Referência com qualidade técnica, observando as normas vigentes, boas práticas de engenharia e os padrões estabelecidos pela CONTRATANTE.

5.1.3 Disponibilizar equipe técnica completa, com profissionais qualificados e com as devidas atribuições legais e registros profissionais (CREA/CAU, quando aplicável.

5.1.4 Fornecer até o 5º (quinto) dia útil após a data da assinatura do contrato, a relação nominal dos empregados encarregados de executar os serviços contratados, indicando o número da Carteira de Trabalho, a data da contratação e a data e número do registro no Ministério do Trabalho, atualizando-a no prazo máximo de 05 (cinco) dias, em caso de substituição de qualquer empregado.

5.1.5 Informar, até o quinto dia útil de cada mês, sobre a ocorrência de demissões e substituições.

5.1.6 Garantir o cumprimento dos prazos, metas e entregas conforme cronogramas, fluxos operacionais e diretrizes fornecidas pela CONTRATANTE.

5.1.7 - Emitir relatórios técnicos e gerenciais, conforme solicitado, contendo evidências das atividades executadas, indicadores e resultados obtidos.

5.1.8 - Respeitar os protocolos de acesso e segurança das unidades de saúde e administrativas, bem como as determinações internas de biossegurança e conduta.

5.1.9 - Manter sigilo sobre todas as informações técnicas, administrativas e operacionais a que tiver acesso em razão da execução contratual.

5.1.10 - Utilizar os sistemas e plataformas indicadas pela CONTRATANTE, como TomTicket e demais ferramentas de gestão que venham a ser implantadas.

5.1.11 Fornecer mensalmente relatórios identificando os serviços prestados;

CLÁUSULA SEXTA: DO PREÇO E DO PAGAMENTO

6.1. O **CONTRATANTE** pagará a **CONTRATADA** pelos serviços prestados, objeto deste **CONTRATO,** o valor mensal de **R$ 26.000,00** (vinte e seis mil reais).

Parágrafo único: No valor do **CONTRATO** estão incluídos todos os custos operacionais da atividade e os tributos incidentes sobre emissão da Nota Fiscal correspondente, bem como todas as despesas diretas e indiretas, de modo a constituir a única contraprestação pela execução dos serviços.

6.2. A CONTRATADA deverá apresentar, a cada pedido de pagamento que efetue, além do relatório de prestação dos serviços, os documentos a seguir discriminados:

a) Prova de Regularidade com a Fazenda Federal: Apresentação da Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais emitida pela Receita Federal. Esta certidão apresenta também informações sobre inscrição na Dívida Ativada União, na Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e se existem débitos previdenciários;

b) Prova de Regularidade com a Fazenda Estadual;

c) Prova de Regularidade com a Fazenda Municipal;

d) Prova de Regularidade com FGTS;

e) Cópias da GPS - Guia da Previdência Social, SEFIP - Sistema Empresa de Recolhimento do FGTS e Informações a Previdência Social, referente à competência imediatamente anterior a emissão da Nota Fiscal.

6.3. O pagamento do valor estabelecido na cláusula 6.1 somente será realizado após o repasse, pela Prefeitura do Rio de Janeiro, dos valores decorrentes do Termo de Colaboração nº 001/2025, ficando, desde já, pactuado que o **CONTRATADO** se abstém fazer qualquer protesto em caso de não pagamento motivado pela falta do respectivo repasse, ficando estabelecido, ainda, que nesta situação não haverá a cobrança de qualquer multa, juros ou mesmo cláusula moratória.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA FONTE DE RECURSOS

7.1. Os recursos para a execução do objeto a **CONTRATADA** decorrerão do Termo de Colaboração nº 001/2025 firmado entre a **CONTRATANTE** e a Prefeitura do Rio de Janeiro, de modo que a **CONTRATADA** declara ter ciência de que eventual atraso no repasse poderá gerar atraso no pagamento do valor devido a **CONTRATADA.**

CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES DO CONTRATO

8.1. Este instrumento poderá ser alterado mediante concordância das partes, através de celebração de Termo Aditivo.
8.2. O presente **CONTRATO** não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA NONA: DA RESCISÃO

9.1. O presente **CONTRATO** poderá ser rescindido por ato unilateral da **CONTRATANTE**, pela inexecução total ou parcial de suas cláusulas e condições, sem que caiba a **CONTRATADA** direito a indenizações de qualquer espécie.

9.2. O presente **CONTRATO** poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer momento, mediante prévia notificação com 30 (trinta) dias de antecedência, hipótese em que não haverá a aplicação de nenhuma multa, sendo devido apenas os valores referentes aos serviços já prestados.

CLÁUSULA DÉCIMA: DAS SANÇÕES CONTRATUAIS E DEMAIS PENALIDADES

10.1. A inexecução do fornecimento, total ou parcial, execução imperfeita, mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeita a **CONTRATADA**, sem prejuízo da responsabilidade civil, as seguintes penalidades:

10.1.1. Advertência e/ou suspensão no pagamento;
10.1.2. Multa de até 30% (trinta por cento) sobre o valor da Nota Fiscal referente ao mês da ocorrência da infração, aplicada de acordo com a gravidade da infração. Nas reincidências específicas, a multa corresponderá ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta.

10.2. A imposição das penalidades é de competência exclusiva do **CONTRATANTE**.
10.3. A sanção prevista no subitem 10.1.2 desta Cláusula poderá ser aplicada cumulativamente a outra.

10.4. A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão unilateral do **CONTRATO**.
10.5. A multa contratual prevista nesta cláusula não tem caráter compensatório, não eximindo com o seu pagamento a **CONTRATADA** das perdas e danos das infrações cometidas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO COMPLIANCE E ANTI CORRUPÇÃO

11.1. As Partes contratantes declaram conhecer as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, dentre elas, a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei Anticorrupção (Lei nº 12.846/2013), além do Programa de Integridade e Código de Conduta e Ética da **CONTRATANTE**, disponível em seu sítio eletrônico e se comprometem a cumpri-las fielmente, por si e por seus sócios, administradores e colaboradores, bem como exigir o seu cumprimento pelos terceiros por elas contratados.

11.2. Os **CONTRATANTES** declaram que manterão até o final da vigência deste **CONTRATO** conduta ética e máximo profissionalismo na execução do objeto do presente instrumento.

11.3. A **CONTRATADA** se obriga a, no exercício dos direitos e obrigações previstos neste **CONTRATO**:

I. Não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos ou a pessoas a eles relacionadas ou ainda quaisquer outras pessoas, empresas e/ou entidades privadas, com o objetivo de obter vantagem indevida, influenciar ato ou decisão ou direcionar negócios ilicitamente.

II. Adotar as melhores práticas de monitoramento e verificação do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

III. Não empregar, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo ou infantil.

IV. Obedecer e garantir que a prestação de serviços ora contratados se dará de acordo com todas as normas internas da **CONTRATANTE.**

V. Zelar pelo bom nome comercial da **CONTRATANTE** e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação da **CONTRATANTE**. Em caso de uso indevido do nome da **CONTRATANTE**, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à **CONTRATANTE**, responderá à **CONTRATADA** pelas perdas e danos daí decorrentes.

VI. Participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pela **CONTRATANTE** que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção ou políticas internas da **CONTRATANTE**, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta.

11.4. O **CONTRATADO** declara que não esteve envolvido com qualquer alegação de crime de lavagem de dinheiro, delito financeiro, financiamento de atividades ilícitas ou atos contra a Administração Pública, corrupção, fraude em licitações ou suborno.

11.5. O **CONTRATADO** concorda em notificar prontamente à **CONTRATANTE**, caso tome conhecimento de que algum pagamento impróprio tenha sido realizado, direta ou indiretamente, por um de seus colaboradores ou terceiros por esta contratado.

11.6. Comprovada violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula é causa para a rescisão unilateral motivada deste **CONTRATO**, independentemente de qualquer notificação, sem prejuízo da cobrança das perdas e danos causados.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS AÇÕES JUDICIAIS

12.1. As importâncias decorrentes de quaisquer penalidades impostas à **CONTRATADA**, inclusive as perdas e danos ou que a execução do **CONTRATO** tenha acarretado, que não comportam cobrança amigável, serão cobrados em juízo.
12.2. Caso a **CONTRATANTE** tenha de comparecer a juízo para haver o que lhe for devido, o **CONTRATADO** ficará sujeita ao pagamento, além do principal do débito, da pena convencional de 10% (dez por cento) sobre o valor do litígio, dos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, despesas de processo e honorários de advogado, estes fixados, desde logo em 20% (vinte por cento) sobre o valor em litígio.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1 A **CONTRATADA**, por si e por seus colaboradores, obriga-se a atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados de cada país onde houver qualquer tipo de tratamento dos dados dos clientes, o que inclui os dados dos clientes desta. No manuseio dos dados a **CONTRATADA** deverá:
13.1.1 Tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da **CONTRATANTE** e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à **CONTRATANTE**, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus, multa ou encargo.
13.1.2 Manter e utilizar medidas de segurança administrativas, técnicas e físicas apropriadas e suficientes para proteger a confidencialidade e integridade de todos os dados pessoais mantidos ou consultados/transmitidos eletronicamente, para garantir a proteção desses dados contra acesso não autorizado, destruição, uso, modificação, divulgação ou perda acidental ou indevida.
13.1.3 Acessar os dados dentro de seu escopo e na medida abrangida por sua permissão de acesso (autorização) e que os dados pessoais não podem ser lidos, copiados, modificados ou removidos sem autorização expressa e por escrito da **CONTRATANTE**.
13.1.4 Garantir, por si própria ou quaisquer de seus empregados, prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados, a confidencialidade dos dados processados, assegurando que todos os seus colaboradores prepostos, sócios, diretores, representantes ou terceiros contratados que lidam com os dados pessoais sob responsabilidade da **CONTRATANTE** assinaram Acordo de Confidencialidade com a **CONTRATADA**, bem como a manter quaisquer Dados Pessoais estritamente

confidenciais e de não os utilizar para outros fins, com exceção da prestação de serviços à **CONTRATANTE**. Ainda, treinará e orientará a sua equipe sobre as disposições legais aplicáveis em relação à proteção de dados.

13.2. Os dados pessoais não poderão ser revelados a terceiros, com exceção da prévia autorização por escrito da **CONTRATANTE,** quer direta ou indiretamente, seja mediante a distribuição de cópias, resumos, compilações, extratos, análises, estudos ou outros meios que contenham ou de outra forma reflitam referidas Informações.

13.2.1 Caso a **CONTRATADA** seja obrigada por determinação legal a fornecer dados pessoais a uma autoridade pública, deverá informar previamente a CONTRATANTE para que esta tome as medidas que julgar cabíveis.

13.3 A **CONTRATADA** deverá notificar o **CONTRATANTE** em até 24 (vinte e quatro) horas a respeito de:

13.3.1 Qualquer não cumprimento (ainda que suspeito) das disposições legais relativas à proteção de Dados Pessoais pela **CONTRATADA**, seus funcionários, ou terceiros autorizados;

13.3.2 Qualquer outra violação de segurança no âmbito das atividades e responsabilidades da **CONTRATADA**.

13.4 A **CONTRATADA** será integralmente responsável pelo pagamento de perdas e danos de ordem moral e material, bem como pelo ressarcimento do pagamento de qualquer multa ou penalidade imposta à **CONTRATANTE** e/ou a terceiros diretamente resultantes do descumprimento pela **CONTRATADA** de qualquer das cláusulas previstas neste capítulo quanto a proteção e uso dos dados pessoais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DOS CASOS OMISSOS

14.1. Fica estabelecido que, caso venha a ocorrer algum fato não previsto no instrumento, os chamados casos omissos, estes deverão ser resolvidos entre as partes, respeitados o objeto deste **CONTRATO**, a legislação e demais normas reguladoras da matéria e o Regulamento de Contratação de Serviços, Obras e Compras e suas modificações posteriores, aplicando-lhe quando for o caso, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1. As notificações e/ou comunicações a serem efetuadas em decorrência deste **CONTRATO** serão consideradas como válidas e eficazes quando feitas por escrito, entregue em mãos ou enviadas por carta registrada, telegrama ou e-mail.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, para dirimir as questões oriundas da execução deste instrumento, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes, a seguir, firmam o presente **CONTRATO**, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Rio de Janeiro, 01 de agosto de 2025.

INSTITUTO DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO - IGEDES

UNITEX ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA

TESTEMUNHA
CPF:
ID:

TESTEMUNHA
CPF:
ID:

Gabriel Stuart
Assistente de Contratos
Matr.: 102159