



GOVERNO DO ESTADO DE GOIÁS

SECRETARIA DE ESTADO DA ADMINISTRAÇÃO

PROJETO BÁSICO

Número do Processo - SISLOG
120732

Número do Processo - SEI
202600005019381

Em conformidade com a Lei federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com o Decreto estadual nº 10.207, de 27 de janeiro de 2023, com o Decreto estadual nº 10.359, de 11 de dezembro de 2023, com a Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, com a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, especialmente seu Anexo Normativo III, e com a Lei nº 24.387, de 26 de junho de 2026, o presente Projeto Básico é elaborado em razão do enquadramento da contratação como serviço especial e reúne os elementos necessários e suficientes, com nível de precisão adequado, para definir e dimensionar os serviços técnicos especializados a serem contratados, com base nos estudos técnicos e documentos preparatórios já elaborados, especialmente o relatório produzido pelo IBAP, de modo a permitir a avaliação da solução, a definição do escopo, dos entregáveis, dos critérios de julgamento, da metodologia de execução, dos prazos, das condições de fiscalização e da estrutura de remuneração aplicável.

TÓPICO 1 - Fundamentação da Contratação e Estudos Preliminares

1.1. A presente contratação de Prestação de Serviços está fundamentada na legislação acima mencionada, bem como no relatório elaborado pelo Instituto Brasileiro de Administração Pública — IBAP, no âmbito do Contrato Administrativo nº 320/2025 (Processo SEI nº [202500005039999](#)) (“Relatório IBAP”), cujo objeto foi a realização de pesquisa, consultoria e desenvolvimento de soluções para gestão e de ativos imobiliários, contemplando realização de estudos de análise vocacional, análise de viabilidade técnica e econômico-financeira e elaboração de minutas de lei e dos documentos de suporte para instrução de processo de contratação de solução para melhorar a gestão patrimonial dos bens imóveis dominicais do Estado de Goiás, possibilitando sua monetização por meio de modelagens baseadas em Fundos de

Investimento Imobiliário.

1.2. Os estudos de viabilidade técnica, econômica, financeira e imobiliária já foram elaborados previamente pelo IBAP, cabendo ao consórcio contratado utilizá-los como referência obrigatória para a estruturação final do FII. Não integra o objeto da contratação a elaboração de novos estudos de viabilidade, admitindo-se apenas ajustes técnicos, jurídicos, regulatórios ou operacionais devidamente justificados, desde que não impliquem alteração substancial da modelagem originalmente adotada.

1.3. A utilização do Relatório IBAP como premissa obrigatória não impede a apresentação de ajustes técnicos pelo consórcio contratado, desde que tais ajustes sejam expressamente justificados, demonstrem aderência à finalidade pública da estruturação e não impliquem alteração substancial da modelagem originalmente aprovada.

1.4. A contratação tem por finalidade selecionar, em procedimento único e integrado, os prestadores de serviços essenciais à estruturação do Fundo de Investimento Imobiliário (FII), mediante constituição obrigatória de consórcio, os quais serão responsáveis pela constituição, implantação inicial e operacionalização subsequente do fundo, observadas as competências legal e regulatoriamente atribuídas ao administrador fiduciário e ao gestor de recursos, em conformidade com a regulamentação expedida pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), com os documentos constitutivos do FII e com as normas aplicáveis ao mercado de capitais.

TÓPICO 2 - Definição e Caracterização do Objeto

2.1. Descrição resumida do objeto	Prestação de Serviços - Contratação de prestadores de serviços para estruturação, constituição e implantação inicial de fundo de investimento imobiliário
2.2. Regime de fornecimento dos serviços	Prestação de Serviços conforme Cronograma constante neste Projeto Básico.
2.3. Natureza da execução do objeto	Prestação de Serviços: não contínuo
2.4. Característica do objeto	Especial, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.
2.5. Instrumento Contratual	A presente contratação será formalizada por meio de Contrato Administrativo.
2.6. Prazo de vigência contratual	O prazo de vigência contratual é de 4 (quatro) meses, contados imediatamente após a divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do Título III, Capítulo V, da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. Considerando que o objeto contratado é executado por escopo, a vigência do contrato será limitada ao prazo necessário para a completa execução do objeto, admitindo-se prorrogação, desde que devidamente justificada a necessidade de sua continuidade para a conclusão do ajuste, nos termos do art. 6º, XVII, da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021. A minuta de Contrato Administrativo oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

TÓPICO 3 - Descrição Detalhada dos Serviços e Entregáveis (Produtos)

3.1. O objeto da presente contratação compreende a prestação de serviços técnicos especializados destinados à estruturação, constituição, implantação inicial e operacionalização do FII, nos termos da Lei nº 8.668/1993, da Resolução CVM nº 175/2022, especialmente de seu Anexo Normativo III, da Lei nº 24.387, de 26 de junho de 2026 e do eventual decreto com inclusão dos imóveis, mediante atuação conjunta e coordenada de administrador fiduciário e gestor de carteira, organizados em consórcio de participação obrigatória.

3.2. A execução contratual deverá observar integralmente as especificações técnicas, regulatórias, operacionais e de governança previstas neste Projeto Básico, abrangendo todas as atividades necessárias à modelagem jurídico-regulatória, econômico-financeira e operacional do FII, bem como à sua constituição, registro, implantação inicial, estruturação da oferta de cotas e integralização dos ativos imobiliários indicados pela Administração Pública.

3.3. Para fins de adequada delimitação do escopo contratual e definição objetiva das obrigações dos contratados, os serviços serão organizados em produtos e entregáveis específicos, correspondentes às etapas necessárias à efetiva constituição e início de funcionamento do FII, observadas as atribuições legalmente atribuídas ao administrador fiduciário e ao gestor de carteira, nos termos da regulamentação expedida pela Comissão de Valores Mobiliários — CVM.

3.4. Portanto, tem-se que os produtos principais da contratação são:

Fase 01: ELABORAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DO FII;

Fase 02: ESTRUTURAÇÃO DO FII;

3.5. Desta feita, passa-se às considerações gerais e às especificações e ao detalhamento de cada um deles:

3.5.1. Fase 01: ELABORAÇÃO DE DOCUMENTAÇÃO DO FII:

3.5.1.1. A Fase 01 se inicia com a assinatura do Contrato Administrativo e termina com a obtenção do registro do FII na CVM, compreendendo a adoção de todas as providências necessárias à sua constituição regular, notadamente:

- a) apresentação de plano de trabalho e cronograma das atividades descritas neste subitem e no subitem 3.5.1.1.;
- b) detalhamento das características intrínsecas e das regras de funcionamento do FII;
- c) seleção de escritório de advocacia para a organização e elaboração da documentação necessária para constituição do FII, incluindo seu instrumento de constituição, regulamento, boletim de subscrição, acordo operacional entre o administrador e o gestor, entre outros;
- d) pedido e acompanhamento de registro do FII na CVM; e
- e) obtenção de todas as inscrições fiscais e demais providências que se façam necessárias à constituição e início de funcionamento do FII.

3.5.2. Fase 02 – ESTRUTURAÇÃO DO FII:

3.5.2.1. A Fase 02 se inicia com a obtenção de registro do FII na CVM e termina com a primeira integralização de cotas do FII, compreendendo a adoção de todas as providências necessárias

ao pleno funcionamento do FII, notadamente:

- a) seleção da empresa de auditoria independente, com observância dos parâmetros previstos no regulamento, com as condições negociadas para prestação dos serviços correspondentes;
- b) elaboração de estratégia de rentabilização dos ativos imobiliários do FII;
- c) cronograma estimado de aportes de recursos e dos ativos imobiliários no FII;
- d) divulgação do anúncio de início da primeira emissão de cotas do FII; e
- e) celebração do boletim de subscrição do FII junto ao Estado;

3.6. Após a conclusão da Fase 02, o administrador e o gestor de carteira terão exaurido o objeto dos serviços objeto deste Projeto Básico.

3.6.1. A relação jurídica entre o Estado de Goiás e o administrador e o gestor de carteira será guiada pelo disposto no regulamento e na legislação aplicável.

3.7. O administrador do FII deterá a propriedade fiduciária dos imóveis integralizados no FII e será responsável pela sua administração, assim como por todas as atividades previstas na regulamentação aplicável. O gestor será responsável por praticar os atos necessários à gestão da carteira de ativos do FII, na sua respectiva esfera de atuação, conforme a regulamentação aplicável.

3.8. Nos termos do art. 29 do Anexo Normativo III da Resolução CVM nº 175/2022, competirá ao administrador fiduciário o exercício das atribuições relacionadas à constituição, representação, administração, supervisão e regular funcionamento do FII, observadas as competências regulatórias previstas na regulamentação aplicável ao mercado de capitais, compreendendo, dentre outras atividades, as seguintes:

I – realizar todas as operações e praticar todos os atos que se relacionem com o objeto do FII;

II – exercer todos os direitos inerentes à propriedade dos bens e direitos integrantes do patrimônio do FII;

III – abrir e movimentar contas bancárias;

IV – representar o FII em juízo e fora dele;

V – solicitar, se for o caso, a admissão à negociação de cotas em mercado organizado;

VI – deliberar sobre a emissão de novas cotas, observados os limites e condições estabelecidos no regulamento;

VII – selecionar os bens e direitos que comporão o patrimônio do FII, de acordo com a política de investimento prevista no respectivo regulamento;

VIII – providenciar a averbação, no cartório de registro de imóveis, das restrições determinadas pelo art. 7º da Lei nº 8.668, de 25 de junho de 1993, fazendo constar nas matrículas dos bens imóveis e direitos integrantes da carteira que tais ativos imobiliários: a) não integram o ativo do administrador; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação do administrador; c) não

compõem a lista de bens e direitos do administrador, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito de operação do administrador; e) não são passíveis de execução por quaisquer credores do administrador, por mais privilegiados que possam ser; e f) não podem ser objeto de constituição de quaisquer ônus reais;

IX – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) a documentação relativa aos imóveis e às operações do FII; e b) os relatórios dos representantes de cotistas e dos profissionais ou empresas contratadas;

X – receber rendimentos ou quaisquer valores devidos ao FII;

XI – custear as despesas de propaganda do FII, exceto pelas despesas de propaganda em período de distribuição de cotas, que podem ser arcadas pelo FII; e

XII – fiscalizar o andamento dos empreendimentos imobiliários que constituem ativo do FII.

XIII – diligenciar para que sejam mantidos, às suas expensas, atualizados e em perfeita ordem: a) o registro de cotistas; b) o livro de atas das assembleias gerais; c) o livro ou lista de presença de cotistas; d) os pareceres do auditor independente; e e) os registros contábeis referentes às operações e ao patrimônio do FII;

XIV – pagar a multa cominatória às suas expensas, nos termos da legislação vigente, por cada dia de atraso no cumprimento dos prazos previstos na regulamentação aplicável;

XV – elaborar e divulgar as informações periódicas e eventuais do FII;

XVI – manter atualizada junto à CVM a lista de todos os prestadores de serviços contratados pelo FII, inclusive os prestadores de serviços essenciais, bem como as demais informações cadastrais do FII e suas classes de cotas;

XVII – manter serviço de atendimento ao cotista, responsável pelo esclarecimento de dúvidas e pelo recebimento de reclamações, conforme definido no regulamento;

XVIII – monitorar as hipóteses de liquidação antecipada, se houver;

XIX – observar as disposições constantes do regulamento; e

XX – cumprir as deliberações da assembleia de cotistas.

3.9. Nos termos da Resolução CVM nº 175/2022, sem prejuízo das disposições previstas no regulamento do FII e nos demais documentos constitutivos, competirá ao gestor o exercício das atribuições relacionadas à gestão profissional da carteira, à definição e execução da política de investimentos, à estruturação das operações imobiliárias e à condução da estratégia de monetização dos ativos integrantes do fundo, compreendendo, dentre outras atividades correlatas, as seguintes:

I - negociar os ativos da carteira do FII, bem como firmar, quando for o caso, todo e qualquer contrato ou documento relativo à negociação de ativos, qualquer que seja a sua natureza, representando o FII para essa finalidade;

II - exercer o direito de voto decorrente de ativos detidos pela classe, realizando todas as ações necessárias para tal exercício, observado o disposto na política de voto do FII;

III - analisar, selecionar, avaliar e recomendar investimentos em ou desinvestimentos para o FII;

IV - estruturar, providenciar a due diligence, quando aplicável, e executar investimentos para o FII;

V - monitorar e acompanhar cada investimento realizado pelo FII; e

VI - conduzir e executar a estratégia de saída para os investimentos do FII;

3.10. A execução do objeto contratual deverá ocorrer de forma coordenada e integrada pelo administrador fiduciário e pelo gestor de carteira integrantes do consórcio contratado, observadas as competências regulatórias, operacionais e técnicas atribuídas a cada agente nos termos da regulamentação aplicável ao mercado de capitais.

3.10.1. A execução dos serviços terá início a partir da celebração do Contrato Administrativo, compreendendo todas as atividades necessárias à estruturação, constituição, implantação inicial.

3.10.2. A execução das atividades relacionadas à implantação operacional do FII ficará condicionada à celebração do Acordo Operacional e dos demais instrumentos necessários à constituição e operacionalização do fundo, nos termos da regulamentação expedida pela Comissão de Valores Mobiliários — CVM e das condições previstas nos documentos constitutivos do FII.

3.11. O administrador deve prover, às suas expensas, o FII com os seguintes serviços:

I – Departamento técnico habilitado a prestar serviços de análise e acompanhamento de projetos imobiliários;

II – Custódia de ativos financeiros;

III – Atividades de tesouraria, de controle e processamento de ativos; e

IV – Escrituração de cotas.

TÓPICO 4 - Modelo de Execução, Gestão e Obrigações Contratuais

4.1. O objeto contratado deverá ser entregue ou prestado mediante o cumprimento das seguintes condições:

Da Ordem de Serviço e Início do Cronograma de implementação do FII

4.2. O início da execução dos serviços contratados ficará estritamente condicionado à emissão e ao recebimento da respectiva Ordem de Serviço (O.S.) expedida pelo Gestor ou Fiscal do Contrato.

4.2.1. O prazo total de execução estipulado no cronograma desta contratação (111 dias corridos para as Fases 1 e 2) começará a ser computado a partir da emissão da Ordem de Serviço.

4.2.2. Nenhum serviço prestado pelo consórcio contratado antes da emissão formal da Ordem de Serviço será reconhecido ou atestado pela Administração Pública, sendo de inteira responsabilidade e risco do contratado qualquer mobilização antecipada.

4.2.3. A execução do objeto contratado seguirá as seguintes etapas conforme cronograma abaixo, computam-se os prazos, em dias corridos, excluído o dia do começo, e incluído o do

vencimento:

FASE	ETAPA	PRAZO
Fase 01	Contratação do escritório de advocacia	10 dias
	Elaboração dos documentos da Fase 01 pelo escritório de advocacia	15 dias
	Revisão dos documentos pelos prestadores de serviços e pelo responsável pelo Contrato Administrativo	30 dias
	Assinatura dos documentos da Fase 01	2 dias
	Registro do FII na CVM	1 dia
Fase 02	Contratação do auditor independente	10 dias
	Elaboração de estratégia de rentabilização dos ativos imobiliários do FII pelo gestor	30 dias
	Elaboração de cronograma estimado de aportes de recursos e dos ativos imobiliários no FII	10 dias
	Registro da Emissão de Cotas do FII na CVM	1 dia
	Assinatura do boletim de subscrição, compromisso de investimento e primeira integralização de cotas do FII	2 dias

4.3. Fase 01: A conclusão da Fase 01 deverá ocorrer dentro do prazo indicado no cronograma acima,

observado que o pagamento da remuneração da Taxa de Estruturação prevista no Relatório IBAP será efetuado pelo FII após a primeira integralização de recursos no âmbito da primeira emissão de cotas, ao término da Fase 02.

4.4. Considerar-se-á concluída a execução da Fase 1 mediante a comprovação, cumulativa e satisfatória à CONTRATANTE, do atendimento integral dos seguintes requisitos e entregáveis:

I – A contratação do escritório de advocacia pelo FII;

II - A elaboração dos documentos do Produto 01 pelo escritório de advocacia, contemplando: (a) o regulamento do FII, (b) o instrumento particular de constituição do FII; (c) o contrato de distribuição das cotas do FII; (d) a minuta de boletim de subscrição e compromisso de investimento; (e) o anúncio de início e de encerramento da oferta de cotas do FII; e (f) o acordo operacional do FII. Os documentos deverão observar a regulamentação aplicável, em especial, a Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, e a Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022;

III - A assinatura dos documentos do Fase 01. O instrumento de constituição do FII deverá ser disponibilizado no site da CVM para fins de publicidade e oponibilidade de efeitos perante terceiros, nos termos do art. 1.368-C, §3º, do Código Civil; e

IV – O registro no FII na CVM, mediante o envio do comprovante de registro do FII na CVM.

4.5. A execução da Fase 02 deverá observar o prazo estabelecido no cronograma, sendo que a remuneração correspondente será suportada pelo FII, nas condições, prazos e forma de pagamento previstos no regulamento do fundo e nos respectivos documentos constitutivos.

4.6. Considerar-se-á concluída a execução da Fase 02 mediante a comprovação, cumulativa e satisfatória à Administração Pública, do atendimento integral dos seguintes requisitos e entregáveis:

I – A contratação do auditor independente, conforme a regulamentação aplicável;

II – A elaboração de estratégia de rentabilização dos ativos imobiliários do FII, pelo gestor, mediante envio, endereçada ao administrador [e à Administração], de estudo de viabilidade econômico-financeira assinado pelo gestor;

III – O registro da emissão de Cotas do FII na CVM, mediante divulgação de Anúncio de Início no Sistema SER (<https://web.cvm.gov.br/sre-publico-cvm/>), pelo administrador, na qualidade de distribuidor das cotas do FII, nos termos do art. 59 da Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022;

IV – A assinatura dos boletins de subscrição e do compromisso de investimento, celebrados entre a Administração ou demais investidores, e o administrador do FII; e

V – A realização da primeira integralização de cotas do FII.

Local de entrega ou prestação de serviço

4.7. Os serviços serão prestados de forma híbrida, ou seja, de forma remota, majoritariamente, e, sempre que necessário, a Contratante se reserva no direito de convocar a licitante para prestar seus serviços de maneira presencial, em qualquer localidade do Estado de Goiás, sendo que os custos diretos e indiretos envolvidos no deslocamento da licitante correrão às suas expensas e deverão estar contidos, invariavelmente, em sua proposta de preços específica.

4.8. Todos os produtos deverão ser entregues de forma digital à Contratante, sempre que aplicável, ainda que realizados mediante prestação de serviço presencial.

Dinâmica da entrega ou prestação de serviço

4.9. Para fins de fiscalização, controle e adequada formalização da execução contratual, a Contratada apresentará relatórios técnicos correspondentes à conclusão de cada etapa executada e/ou à entrega de cada produto previsto neste Projeto Básico, contendo a descrição detalhada das atividades desenvolvidas, das providências adotadas, dos documentos produzidos e do estágio de implementação da estrutura do Fundo de Investimento Imobiliário (FII), assegurando a rastreabilidade das entregas, a transparência da execução contratual e a adequada documentação dos atos praticados.

4.9.1. Na hipótese de rescisão contratual, encerramento antecipado da execução ou substituição dos prestadores de serviço, a contratada apresentará relatório técnico consolidado contendo o histórico da execução contratual, a consolidação das atividades desenvolvidas, a situação atual da estrutura do FII, os atos regulatórios praticados, os documentos produzidos e os demonstrativos da evolução operacional, patrimonial e financeira do FII durante o período de atuação do administrador fiduciário e do gestor.

4.9.2. Os procedimentos de encerramento, sucessão ou transição operacional da execução contratual compreenderão a transferência integral de informações, bases de dados, documentos técnicos, registros regulatórios, instrumentos constitutivos, documentos societários e demais elementos necessários à continuidade operacional, regulatória e administrativa do FII, observadas as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários — CVM.

Das reuniões de alinhamento

4.10. Deverão ser realizadas reuniões de checkpoint quinzenais, entre pessoa designada pela contratada e pessoa designada pela contratante, para alinhamento da execução dos produtos, tomada de decisões e eventuais realizações de ajustes no escopo e no cronograma.

4.11. Em todas as reuniões, a contratada deverá apresentar o andamento da execução dos produtos, bem como feedback de sua atuação.

Da garantia contratual

4.12. Considerando que o objeto da presente contratação possui natureza predominantemente intelectual, não se aplicam garantias típicas de fornecimento de bens ou equipamentos.

4.13. A garantia contratual, neste caso, refere-se à obrigação dos prestadores de serviços de assegurar a fidedignidade, consistência e aplicabilidade dos produtos entregues, os quais deverão atender integralmente às especificações constantes do Projeto Básico, bem como às determinações da legislação aplicável.

4.14. Durante o prazo de vigência contratual e até o recebimento definitivo dos produtos, os prestadores de serviços serão responsáveis por promover, sem ônus adicional para a Contratante, as correções, ajustes, revisões ou complementações necessárias para sanar eventuais falhas, inconsistências, omissões ou inadequações identificadas pela equipe de gestão e fiscalização do contrato.

Responsabilidade do Fornecedor

4.15. Os prestadores de serviços deverão observar padrões de qualidade, rigor metodológico e conformidade normativa, nos termos do Projeto Básico e do Contrato.

4.16. Eventuais danos decorrentes da execução dos serviços, inclusive falhas técnicas, omissões ou informações inconsistentes que comprometam a utilização dos produtos pela CONTRATANTE, serão de responsabilidade exclusiva dos prestadores de serviços, independentemente da fiscalização exercida pela Administração, nos termos do art. 117, da Lei nº 14.133/2021.

4.17. Os serviços prestados deverão observar as melhores práticas técnicas e metodológicas reconhecidas no mercado, assegurando resultados de caráter duradouro e aplicáveis à gestão patrimonial do Estado de Goiás.

Comunicação

4.18. As comunicações entre a Contratante e os prestadores de serviços ocorrerão preferencialmente por escrito, admitindo-se a utilização de mensagens eletrônicas, inclusive por meio de correio eletrônico institucional (e-mail) ou de notificações registradas no Sistema SISLOG destinadas a essa finalidade, desde que realizadas pelo Gestor do Contrato Administrativo, fiscal designado ou respectivos substitutos formalmente designados, assegurada a rastreabilidade, integridade e comprovação das comunicações realizadas.

Reunião inicial do contrato

4.19. Após a assinatura do Contrato Administrativo, a CONTRATANTE poderá convocar o consórcio contratado para reunião inicial de alinhamento técnico-operacional, destinada à apresentação do Plano de Gestão do Contrato, contemplando:

- a) Cronograma de entrega dos produtos, admitida a definição de marcos e prazos distintos daqueles inicialmente previstos neste Projeto Básico, desde que mediante consenso entre as partes, formalização da proposta de alteração e demonstração de sua pertinência técnica e operacional;
- b) Periodicidade de reuniões para acompanhamento dos serviços;
- c) Fluxo de comunicação formal e providências em caso de não conformidade;

Registro de Ocorrências

4.20. Todas as ocorrências relacionadas à execução contratual, tais como falhas de consistência técnica, atrasos na entrega ou necessidade de ajustes metodológicos, deverão ser registradas pelo Gestor e Fiscal do Contrato e comunicadas aos prestadores de serviços para providências.

Gestão e fiscalização do Contrato Administrativo

4.21. O Contrato Administrativo será acompanhado pelo Gestor e Fiscal do Contrato, ou seus respectivos substitutos, formalmente designados nos termos do Decreto estadual nº 10.216, de 14 de fevereiro de 2023, responsáveis pela fiscalização, acompanhamento e verificação da perfeita execução contratual, em todas as fases até a finalização do Contrato Administrativo.

4.22. Todos os atos de fiscalização, acompanhamento e controle da execução contratual serão formalmente registrados em processo administrativo ou em sistema oficial destinado a esse fim, de modo a assegurar a constituição de histórico completo, rastreável e auditável da execução do contrato.

4.23. O Gestor do Contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato e será responsável pela comunicação com representantes dos prestadores de serviços, nos termos do art. 22 do Decreto estadual nº 10.216, de 14 de fevereiro de 2023.

4.24. O Gestor do Contrato coordenará as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial, aos atos preparatórios à instrução processual e encaminhará a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos relativos à alteração, prorrogação ou rescisão contratual ou para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções.

Fiscalização Técnica

4.25. O Fiscal Técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração, segundo suas atribuições descritas no art. 23 do Decreto estadual nº 10.216, de 14 de fevereiro de 2023.

4.26. O Fiscal Técnico será responsável pela verificação da consistência técnico-metodológica dos produtos entregues, assegurando que análises, pareceres e minutas atendam aos requisitos de rigor científico, conformidade legal e aplicabilidade prática na gestão patrimonial e estruturação dos Fundos de Investimento Imobiliário.

4.27. O Fiscal Técnico acompanhará o contrato com o objetivo de avaliar a execução do objeto nas condições contratuais e, se for o caso, aferir se a quantidade, a qualidade, o tempo e o modo da prestação ou da execução do objeto estão compatíveis com os indicadores estabelecidos no edital para o pagamento, com possibilidade de solicitar o auxílio ao Fiscal Administrativo ou Setorial, e ainda informar ao gestor do contrato, em tempo hábil, a ocorrência relevante que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência ou a existência de riscos quanto à conclusão da execução do objeto contratado que estão sob sua responsabilidade.

4.28. O Fiscal Técnico elaborará relatórios de acompanhamento para cada entrega, avaliando consistência, qualidade e aplicabilidade dos estudos e minutas.

Fiscalização Administrativa

4.29. O Fiscal Administrativo do Contrato Administrativo acompanhará os aspectos administrativos contratuais quanto às obrigações previdenciárias, fiscais e trabalhistas e ao controle do contrato no que se refere a revisões, reajustes, repactuações e providências nas hipóteses de inadimplemento, segundo suas atribuições descritas no art. 24 do Decreto estadual nº 10.216, de 14 de fevereiro de 2023.

Relatórios de Execução e Encerramento

4.30. O Contrato Administrativo será considerado cumprido com a constituição regular do FII, a obtenção de registro perante a CVM e a realização dos atos necessários à sua implantação operacional inicial, incluindo a primeira integralização de cotas do FII.

4.30.1. Ao término da execução contratual, o consórcio contratado deverá entregar à Administração conjunto consolidado dos documentos constitutivos, regulatórios, operacionais e societários relacionados ao FII, incluindo, conforme aplicável, regulamento do fundo, atos societários, registros perante a CVM, contratos celebrados, documentos da oferta, instrumentos de integralização, políticas internas, manuais operacionais e demais documentos produzidos no âmbito da execução contratual.

4.31. A partir da constituição regular do FII e da integralização das cotas do FII, a atuação do administrador fiduciário e do gestor observará o regulamento do FII, os demais documentos constitutivos e a regulamentação aplicável da CVM.

4.32. Ao final da execução, o Gestor do Contrato Administrativo consolidará relatório conclusivo sobre a execução contratual, atestando o cumprimento integral do objeto, que servirá de base para o recebimento definitivo e encerramento do Contrato Administrativo.

Verificação da manutenção das condições de habilitação do Fornecedor

4.33. Os prestadores de serviços deverão manter, durante toda a execução contratual, as mesmas condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, em especial a regularidade fiscal, previdenciária e trabalhista.

4.34. Constatando-se a situação de irregularidade dos prestadores de serviços, o Gestor do Contrato deverá notificar os prestadores de serviços para que, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, regularizem sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa.

4.34.1. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, por motivo justo e a critério da Administração.

4.35. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, a Administração deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual por meio de processo administrativo, assegurado aos prestadores de serviços o contraditório e a ampla defesa.

Obrigações da Contratada

4.36. São obrigações do consórcio, dentre outras:

4.36.1. Prestar o serviço conforme especificações deste Projeto Básico, anexos e do Contrato;

4.36.2. Indicar preposto ou representante para regular contato e tratamento junto à Administração;

4.36.3. Cumprir a realização dos serviços contratados, bem como emitir relatório de execução a cada etapa concluída;

4.36.4. Responder, obrigatoriamente, por todos os ônus decorrentes de possíveis demandas trabalhistas, civis ou penais, relacionadas à execução do Contrato, bem como pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, tributários e comerciais resultantes da contratação, bem como pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pela Administração;

4.36.5. Relatar à Administração, quando questionado por esta, toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços;

4.36.6. Providenciar a regularização, às suas expensas, de procedimentos inadequados ou de serviços realizados em desconformidade com o previsto neste Projeto Básico;

4.36.7. Cumprir as normas da Administração, além dos postulados legais vigentes no âmbito federal, estadual e municipal;

- 4.36.8.** Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menor de dezesesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho de menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;
- 4.36.9.** Manter durante toda a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas;
- 4.36.10.** Fornecer em qualquer época, os esclarecimentos e as informações que venham a ser solicitadas pela Administração, sobre os serviços objeto deste Projeto Básico;
- 4.36.11.** Submeter-se às penalidades ou multas impostas pelos órgãos competentes, pelo descumprimento das disposições legais que regem a execução do objeto do presente Projeto Básico, devendo, se for o caso, obter licenças, providenciar pagamentos de impostos, taxas e serviços auxiliares;
- 4.36.12.** Submeter-se a demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei federal nº 14.133/2021, Lei estadual nº 17.928/2012, e demais legislações pertinentes.
- 4.36.13.** Assumir integral e exclusivamente, às suas expensas, todos os custos necessários à constituição, estruturação e implantação do Fundo de Investimento Imobiliário (FII), incluindo a taxa de fiscalização da CVM, disposta na Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, e as tarifas para admissão do FII em mercado de bolsa ou balcão organizado.
- 4.36.14.** Os custos mencionados no item anterior não gerarão qualquer obrigação de pagamento, reembolso, indenização, ressarcimento ou desembolso direto ou indireto por parte da Administração Pública Estadual, sendo vedada a sua posterior cobrança à Contratante ou ao Fundo de Investimento Imobiliário (FII), após sua constituição, ressalvada disposição legal superveniente em sentido contrário.
- 4.36.15.** Manter, por seus sócios, diretores, gerentes, empregados e prepostos o respeito à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei nº 13.709/2018) e o absoluto sigilo dos dados e informações a que tiver acesso em decorrência dos serviços prestados, desde o recebimento da solicitação de proposta, durante a execução do Contrato e após o seu encerramento, respondendo integralmente perante à Contratante e terceiros sobre os danos que decorrem dos atos ou omissões de sua responsabilidade, sem prejuízo das demais sanções contratuais e legais cabíveis, inclusive criminais.
- 4.36.16.** Reportar à Contratante, imediatamente, quaisquer anormalidades, casos fortuitos ou de força maior, que possam comprometer os prazos, a execução dos serviços e/ou o bom andamento das atividades.
- 4.36.17.** Alocar profissionais habilitados e com qualificação compatível com os serviços especificados neste Projeto Básico.
- 4.36.18.** Prestar, sem ônus para a Contratante, os serviços necessários à correção ou revisão de falhas ou defeitos verificados nos trabalhos.
- 4.36.19.** Aceitar, nas mesmas condições estabelecidas no Contrato, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos quantitativos de serviços, nos termos legais.
- 4.36.20.** Obedecer rigorosamente às especificações e o planejamento dos serviços, constantes deste Projeto Básico e das diretrizes apresentadas pela Contratante.

- 4.36.21.** Comparecer às reuniões e diligências solicitadas pela Contratante, cujos custos com transporte, hospedagem, alimentação e outros já se consideram incluídos no preço dos serviços.
- 4.36.22.** Cumprir, no que couber, as exigências impostas pela Lei estadual nº 20.489/2019, que dispõe sobre a obrigatoriedade da implantação do Programa de Integridade das empresas que contratarem com a administração pública do Estado de Goiás, bem como respeitar o Código de Conduta e Integridade do Estado de Goiás.
- 4.36.23.** Interagir com as entidades reguladoras e com o Poder Concedente, para explicações que se mostrem necessárias ao longo do desenvolvimento dos trabalhos.
- 4.36.24.** Tratar com confidencialidade todas e quaisquer informações e/ou dados escritos relacionadas ao Contrato, incluindo, sem limitação, informações financeiras, operacionais, econômicas, técnicas, participações e investimentos, bem como demais informações comerciais ou “now-how”, observadas as ressalvas eventualmente previstas em Contrato.
- 4.36.25.** O Contrato Administrativo conterà obrigação de confidencialidade acerca das informações a serem reveladas ao consórcio no âmbito da prestação dos serviços, ressalvado a obrigação de confidencialidade não se aplica às informações que: (i) sejam de domínio público; (ii) tenham sido legitimamente recebidas de terceiros que não estejam violando, em relação às informações fornecidas, qualquer obrigação de confidencialidade; e (iii) sejam reveladas em razão de uma ordem válida, judicial ou não, ou de determinação de autoridade competente ou de normas vigentes, somente até a extensão de tais ordens.
- 4.36.26.** Os prestadores de serviços se comprometem a entregar os melhores produtos e empregar as melhores técnicas na execução dos serviços, ainda que não descritas no Projeto Básico, sempre que se relacionarem à sua notória especialização, a qual lhe é própria e fundamenta a presente contratação, vedando-se a onerosidade adicional.
- 4.36.27.** Os profissionais e especialistas vinculados à elaboração dos produtos e entregáveis objeto desta contratação permanecerão à disposição da Administração, durante a execução contratual e das etapas subsequentes diretamente relacionadas à implementação da solução estruturada, estritamente para fins de esclarecimento técnico acerca dos documentos, estudos, modelagens e demais produtos elaborados, de modo a assegurar a adequada compreensão, continuidade e execução da solução contratada.
- 4.36.28.** Manter organizados, íntegros e disponíveis à Administração, durante toda a execução contratual e pelo prazo legal aplicável, os registros, documentos técnicos, comunicações, pareceres, estudos, modelagens, bases de dados e demais elementos produzidos no âmbito da contratação.
- 4.36.29.** Manter, durante toda a execução contratual, a participação direta e pessoal dos profissionais indicados na proposta para a composição da equipe técnica, conforme dispõe o art. 13, inciso II, do Decreto estadual nº 10.359/2023. Será admitida a substituição desses profissionais por outros de experiência equivalente ou superior, desde que mediante prévia e expressa aprovação do Gestor do Contrato, nos termos do art. 67, § 6º, da Lei federal nº 14.133/2021.

Obrigações da Administração

4.37. São obrigações da Contratante, dentre outras:

4.37.1. Subscrever os boletins de subscrição das cotas, bem como firmar o compromisso de

investimento, cumprindo a obrigação de integralização estabelecida nos respectivos documentos;

4.37.2. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações dos prestadores de serviços;

4.37.3. Verificar a conformidade do serviço executado com as especificações constantes neste Projeto Básico e seus anexos, para fins de aceitação;

4.37.4. Exigir o cumprimento da obrigação assumida pelos prestadores de serviços;

4.37.5. Proporcionar as condições necessárias para que os prestadores de serviços possam cumprir o objeto desta contratação;

4.37.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelos prestadores de serviços, necessários à execução dos serviços contratados;

4.37.7. Designar representante para exercer a função de Gestor e Fiscal dos serviços contratados e atestá-los;

4.37.8. Notificar por escrito os prestadores de serviços, a respeito de qualquer irregularidade constatada.

4.37.9. Submeter-se a demais obrigações e responsabilidades previstas pela Lei nº 14.133/2021 e demais legislações pertinentes.

4.38. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelos prestadores de serviços com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratado, bem como por qualquer dano direto causado a terceiros em decorrência de ato dos prestadores de serviços, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

Obrigações pertinentes à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD)

4.39. As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

4.40. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

4.41. É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

4.42. Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado.

4.43. Terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do Contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

4.44. É dever do Contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.

4.45. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da

presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

4.46. O Contratante poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o Contratado atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.

4.47. O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo Contratante, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

4.48. Bancos de dados formados a partir de contratos administrativos, notadamente aqueles que se proponham a armazenar dados pessoais, devem ser mantidos em ambiente virtual controlado, com registro individual rastreável de tratamentos realizados (LGPD, art. 37), com cada acesso, data, horário e registro da finalidade, para efeito de responsabilização, em caso de eventuais omissões, desvios ou abusos. Os referidos bancos de dados devem ser desenvolvidos em formato interoperável, a fim de garantir a reutilização desses dados pela Administração nas hipóteses previstas na LGPD.

4.49. O presente instrumento está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD, por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

4.50. Os contratos e convênios de que trata o § 1º do art. 26 da LGPD deverão ser comunicados à autoridade nacional.

4.51. O Contratado deverá adotar e manter medidas técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais de acessos não autorizados e de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, nos termos do art. 46 da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), observados, no mínimo, a natureza dos dados tratados, as características específicas do tratamento e o estado da técnica aplicável.

4.52. As medidas aqui descritas deverão compreender, conforme aplicável, mecanismos de controle de acesso, autenticação, rastreabilidade, gestão de credenciais, proteção contra vazamento ou exfiltração de dados, cópias de segurança, gestão de vulnerabilidades, segregação de ambientes, criptografia ou técnicas equivalentes, bem como procedimentos de resposta a incidentes e de continuidade das operações.

4.53. A Contratada deverá comunicar à Administração, no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contado da ciência do incidente, a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante aos titulares de dados pessoais ou à Administração, ainda que a apuração esteja em curso.

4.54. A comunicação de incidente de segurança deverá conter, sempre que possível:

- a)** a descrição da natureza do incidente e da data e hora de sua identificação;
- b)** a indicação dos dados pessoais afetados, das categorias de titulares envolvidas e da quantidade estimada de registros impactados;
- c)** a informação sobre as medidas técnicas e administrativas de segurança utilizadas para a proteção dos dados, observados os segredos comercial e industrial;
- d)** os riscos relacionados ao incidente;
- e)** as medidas de contenção, mitigação e remediação adotadas ou planejadas;

f) a identificação do ponto de contato responsável pela condução do caso;

g) a informação sobre eventual comunicação já realizada ou a ser realizada à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD), aos titulares ou a quaisquer outras autoridades competentes; e

h) as providências necessárias ao suporte das medidas a serem adotadas pela Administração, se aplicável.

4.55. O Contratado deverá manter a Administração permanentemente informado acerca da evolução do incidente de segurança e de seus desdobramentos, encaminhando, sem ônus adicional, atualizações relevantes, relatório conclusivo e evidências das medidas adotadas para cessação dos efeitos e prevenção de novas ocorrências.

4.56. O Contratado deverá prestar apoio, sem demora injustificada e no âmbito de suas atribuições, ao atendimento das solicitações formuladas por titulares de dados pessoais, devendo disponibilizar à Administração as informações e os meios necessários ao cumprimento dos direitos previstos na LGPD, inclusive os de confirmação de tratamento, acesso, correção, anonimização, bloqueio, eliminação, portabilidade, informação sobre compartilhamentos e revisão de decisões automatizadas, quando cabíveis.

4.57. O Contratado não poderá responder diretamente a requerimentos de titulares relativos a dados pessoais tratados no âmbito da contratação, salvo quando houver autorização expressa da Administração ou obrigação legal específica, hipótese em que deverá cientificá-lo imediatamente e fornecer cópia integral da solicitação e da resposta encaminhada.

4.58. O Contratado deverá observar, além da LGPD, as normas editadas pela CVM aplicáveis ao caso, especialmente quanto ao dever de sigilo, à confidencialidade e à proteção das informações relativas a cotistas ou quaisquer outros participantes do mercado, vedada sua utilização para finalidade diversa da execução contratual ou sua divulgação sem amparo legal, regulatório ou autorização válida.

4.59. O Contratado deverá instituir, implementar, manter e comprovar programa de governança em privacidade e proteção de dados pessoais compatível com a natureza, o volume, a sensibilidade dos dados tratados e os riscos inerentes às operações realizadas no âmbito da contratação, contemplando, no mínimo:

a) políticas e procedimentos internos de proteção de dados pessoais;

b) definição de responsabilidades e instâncias de supervisão;

c) capacitação periódica de pessoal;

d) gestão de riscos e controles de segurança da informação;

e) procedimentos de classificação, retenção e descarte de dados;

f) plano de resposta a incidentes;

g) mecanismos de monitoramento, auditoria e melhoria contínua; e

h) documentação apta a demonstrar a conformidade com a LGPD e com as obrigações contratuais.

4.60. A Administração poderá solicitar, a qualquer tempo, documentos, relatórios, políticas, registros e evidências destinados à verificação da efetiva implementação das medidas de segurança e do programa de

governança em privacidade, devendo o Contratado apresentá-los no prazo fixado, resguardados os segredos comercial e industrial e sem prejuízo do dever de comprovação de conformidade.

4.61. O Contratado deverá observar o dever de confidencialidade e sigilo quanto a todas as informações a que tiver acesso em razão da execução contratual, incluindo dados pessoais, dados sensíveis, informações estratégicas, técnicas, operacionais, financeiras ou administrativas da Administração e do Fundo de Investimento Imobiliário (FII), utilizando-as exclusivamente para as finalidades relacionadas à execução do objeto contratado.

4.62. É vedada a divulgação, compartilhamento, reprodução, utilização ou disponibilização das informações obtidas em decorrência da contratação a terceiros não autorizados, salvo nas hipóteses legalmente admitidas ou mediante autorização expressa da Administração.

4.63. O Contratado deverá assegurar que seus empregados, prepostos, subcontratados e demais pessoas vinculadas à execução do objeto observem as obrigações de sigilo e confidencialidade previstas no contrato, permanecendo responsável por eventual descumprimento.

4.64. As obrigações de confidencialidade e sigilo permanecerão vigentes mesmo após o encerramento da relação contratual, pelo prazo mínimo de 2 (dois) anos, sem prejuízo das responsabilidades civis, administrativas e penais cabíveis.

4.64.1. O acesso às informações necessárias à execução contratual ficará condicionado à observância das obrigações de confidencialidade e sigilo previstas no contrato, podendo a Administração adotar as medidas contratuais cabíveis em caso de descumprimento.

Gestão de Conflitos de Interesse

4.65. O administrador fiduciário, o gestor e demais prestadores envolvidos na execução contratual deverão adotar mecanismos de prevenção, identificação, mitigação e tratamento de potenciais conflitos de interesse relacionados à estruturação, constituição, administração, gestão ou operação do FII, observadas as disposições da regulamentação da Comissão de Valores Mobiliários — CVM e as melhores práticas de governança do mercado de capitais.

4.66. Eventuais situações de conflito de interesses identificadas durante a execução contratual deverão ser imediatamente comunicadas à CONTRATANTE, acompanhadas das medidas adotadas para mitigação dos riscos e preservação da independência técnica das decisões.

Propriedade Intelectual e Uso dos Produtos

4.67. Todos os estudos, pareceres, modelagens, minutas, relatórios, documentos técnicos e demais produtos desenvolvidos no âmbito da contratação poderão ser utilizados pela Administração para fins institucionais relacionados ao objeto contratado, independentemente de autorização adicional da contratada, resguardados os direitos autorais morais e os sigilos legalmente protegidos.

TÓPICO 5 - Critérios de Medição, Pagamento e Seleção do Fornecedor

Recebimento do objeto

5.1. O recebimento do objeto contratual, constituído pelos produtos de natureza intelectual descritos neste Projeto Básico, observará integralmente as disposições da Lei federal nº 14.133/2021 e do

Decreto estadual nº 10.207/2023.

5.2. O recebimento dar-se-á em duas etapas:

a) Recebimento provisório – mediante protocolo da entrega formal dos produtos pelos prestadores de serviços, acompanhados dos respectivos documentos, ocasião em que a equipe de fiscalização designada registrará o cumprimento da obrigação de entrega;

b) Recebimento definitivo – após a análise minuciosa da conformidade técnica, jurídica, e metodológica pela Administração, que verificará se os produtos atendem às especificações do Projeto Básico e do Contrato Administrativo.

5.3. Caso sejam identificadas falhas, inconsistências, omissões ou insuficiências que prejudiquem a utilização dos produtos, os prestadores de serviços serão formalmente notificados para realizar as devidas correções, complementações ou ajustes no prazo máximo de 10 (dez) dias corridos, sem ônus adicional para a Administração.

5.4. O cumprimento da obrigação contratual relativa ao respectivo produto somente será considerado efetivado após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo pelo gestor do contrato, no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias contados da lavratura do recebimento provisório, nos termos do art. 140 da Lei nº 14.133/2021, constituindo condição para a liberação do pagamento correspondente à etapa executada.

5.5. O prazo para recebimento definitivo poderá ser excepcionalmente prorrogado, de forma justificada, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

5.6. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

5.7. A ausência de manifestação da CONTRATANTE no prazo previsto para o recebimento definitivo não implicará aceitação tácita automática do objeto, permanecendo necessária a verificação formal da conformidade técnica, jurídica e operacional dos produtos entregues.

5.8. Os recebimentos provisório e definitivo serão registrados de forma a constituir histórico formal e auditável da execução contratual.

5.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

5.10. O prazo para a solução, pela CONTRATADA, de inconsistências na execução do objeto, de saneamento dos produtos entregues, verificados pela Administração, não será computado para os fins do recebimento definitivo.

Critérios de Aceitação dos Produtos

5.11. Os entregáveis serão avaliados pela CONTRATANTE quanto à completude, consistência técnica, aderência ao relatório IBAP, compatibilidade com a regulamentação da CVM, coerência entre a estrutura jurídica e a modelagem econômico-financeira adotada e aptidão para viabilizar a constituição e implantação inicial do FII.

5.12. A aprovação dos produtos pela Administração não afastará a responsabilidade técnica do consórcio contratado pela correção, suficiência e adequação dos documentos apresentados, nem impedirá a exigência

de complementações, correções ou ajustes necessários ao cumprimento do objeto.

Critérios de seleção

Critério de Julgamento	Técnica e preço
Forma de adjudicação	Por Item
Participação de empresas reunidas em consórcio	Em razão da complexidade do objeto de contratação, do envolvimento de múltiplas especialidades, e com o intuito precípua de ampliar a competitividade, será obrigatória a formação de consórcio.
Prazo de validade das propostas	120 (cento e vinte) dias

Exigências de habilitação

5.13. A documentação exigida para fins de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista e econômico-financeira, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021, poderá ser substituída pelo Certificado de Registro Cadastral – CRC, do Cadastro Unificado de Fornecedores do Estado de Goiás – CADFOR, conforme orientações gerais disponíveis no link: <https://sislog.go.gov.br/>.

5.13.1. Além do aditamento dos Requisitos para habilitação na Licitação, previsto no item 5.13., e da documentação prevista para homologação do cadastro do Fornecedor, são exigidos os documentos adicionais e condições abaixo:

5.13.1.1. Certidão de regularidade relativa à Seguridade Social;

5.13.1.2. Certidão conjunta relativa aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União;

5.13.1.3. Certidões que comprovem a regularidade perante as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede do contratado;

5.13.1.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF;

5.13.1.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

5.13.1.6. Declaração de cumprimento das exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas.

5.13.2. Constará do contrato cláusula que exija dos prestadores de serviços declaração de que sua proposta econômica compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos

trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

5.14. Além da documentação prevista para homologação do cadastro do fornecedor, para fins de comprovação da Qualificação Econômico-Financeira, é exigido o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultado de Exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais.

5.14.1. A regular situação financeira será comprovada através dos índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um);

$$\text{LG} = \frac{\text{AC} + \text{RLP}}{\text{PC} + \text{PNC}} = \frac{\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$\text{SG} = \frac{\text{AT}}{\text{PC} + \text{PNC}} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$\text{LC} = \frac{\text{AC}}{\text{PC}} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$$

5.14.1.1. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) ou Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação capital mínimo OU patrimônio líquido mínimo de 1% (um por cento) de Custo Global Econômico de Referência.

Qualificação técnica mínima

5.15. Para fins de habilitação técnica, o licitante deverá participar obrigatoriamente sob a forma de consórcio, composto por um administrador fiduciário autorizado pela CVM para administração de fundos de investimento imobiliário e por um gestor de recursos autorizado pela CVM para gestão de carteira de valores mobiliários, observadas as atribuições próprias de cada prestador de serviço essencial.

5.16. O consórcio deverá comprovar experiência compatível com a complexidade do FII a ser constituído, considerando que o fundo terá patrimônio relevante, carteira composta por múltiplos ativos imobiliários e estratégia vinculada à estruturação, desenvolvimento, regularização, valorização e rentabilização de imóveis.

Qualificação técnica do administrador fiduciário

5.17. O administrador fiduciário integrante do consórcio deverá comprovar cumulativamente:

- a) autorização da CVM para prestação de serviços de administração fiduciária de FII;
- b) atuação no mercado de administração fiduciária de FII por, no mínimo, 5 anos;
- c) adesão à ANBIMA e ao Código ANBIMA aplicável aos fundos de investimento; e
- d) inexistência de processo de inabilitação ou suspensão de atividades perante a CVM e Banco Central do Brasil.

Qualificação técnica do gestor

5.18. O gestor integrante do consórcio deverá comprovar cumulativamente:

- a)** autorização da CVM para prestação de serviços de gestão de carteira de valores mobiliários;
- b)** atuação no mercado de gestão de carteira de FIs há por, no mínimo, 5 anos;
- c)** adesão à ANBIMA e ao Código ANBIMA aplicável aos fundos de investimento; e
- d)** inexistência de processo de inabilitação ou suspensão de atividades perante a CVM e Banco Central do Brasil.

Forma de comprovação da qualificação técnica

5.19. A comprovação dos requisitos técnicos será feita da seguinte forma:

5.19.1. O administrador fiduciário integrante do consórcio deverá comprovar:

- a)** o requisito técnico descrito na alínea “a” do item 5.17. acima, por meio de apresentação de ato declaratório da CVM com indicação da data em que teve seu registro perante a CVM concedido;
- b)** o requisito técnico descrito na alínea “b” do item 5.17. acima, por meio de apresentação de:
(a) dos regulamentos contendo a informação da contratação do administrador e (b) informes anuais de fundos de investimento imobiliário administrados por si dos últimos 5 (cinco) anos.
- c)** o requisito técnico descrito na alínea “c” do item 5.17. acima, por meio de apresentação de arquivo em PDF com o espelhamento da lista de aderentes da ANBIMA, com indicação do licitante.
- d)** o requisito técnico descrito na alínea “d” do item 5.17. acima, por meio de apresentação: (a) para fins da CVM, de arquivo em PDF da Ficha de Cadastro de Participante do licitante; e (b) para fins do Banco Central do Brasil, do Quadro Geral de Inabilitados;

5.19.2. O gestor integrante do consórcio deverá comprovar:

- a)** os requisitos técnicos descrito nas alíneas “a” e “b” do item 5.18. acima, por meio de apresentação de ato declaratório da CVM com indicação da data em que teve seu registro perante a CVM concedido.
- b)** o requisito técnico descrito na alínea “c” do item 5.18. acima, por meio de apresentação de 5 (cinco) regulamentos vigentes contendo a informação da contratação do gestor.
- c)** o requisito técnico descrito na alínea “c” do item 5.18. acima, por meio de por meio de apresentação de arquivo em PDF com o espelhamento da lista de aderentes da ANBIMA, com indicação do licitante; e
- d)** o requisito técnico descrito na alínea “d” do item 5.18. acima, por meio de apresentação: (a) para fins da CVM, de arquivo em PDF da Ficha de Cadastro de Participante do licitante; e (b) para fins do Banco Central do Brasil, do Quadro Geral de Inabilitados.

5.20. Para os requisitos de volume, será admitida a utilização dos mesmos fundos ou documentos para comprovação de mais de um requisito, desde que os documentos apresentados permitam verificar, de

forma segregada, o atendimento de cada parâmetro exigido.

5.21. Não serão aceitas, como prova exclusiva de experiência, declarações unilaterais do próprio licitante desacompanhadas de documentos públicos, contratos, atestados ou elementos objetivos de confirmação.

5.22. Em razão da constituição de consórcio heterogêneo e nos termos do art. 67, § 10, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, não será admitido o somatório de atestados para fins de comprovação da qualificação técnica entre os consorciados. Dessa forma, o administrador fiduciário e o gestor de carteira deverão demonstrar, individualmente e em seus respectivos campos de atuação, o atendimento integral dos requisitos de qualificação técnica previstos nos itens anteriores.

Critérios de Julgamento das Propostas

5.23. A licitação será julgada pelo critério de técnica e preço, em razão da natureza especializada do objeto, da complexidade da estruturação do FII e da necessidade de seleção de consórcio com experiência comprovada em administração fiduciária, gestão de carteira e desenvolvimento imobiliário.

5.23.1. A nota final será composta pela ponderação entre a nota técnica e a nota de preço, observados os pesos definidos no edital, recomendando-se a atribuição de peso predominante à nota técnica, considerando a relevância da qualificação dos licitantes para o adequado cumprimento do objeto.

5.24. A proposta técnica deverá contemplar, no mínimo, a avaliação dos seguintes aspectos:

5.24.1. Experiência adicional do administrador fiduciário e do gestor além dos requisitos mínimos de habilitação;

5.24.2. Volume de patrimônio líquido ou recursos sob administração e gestão em fundos de investimento imobiliário e fundos com objeto preponderantemente imobiliário;

5.24.3. Experiência específica em projetos de desenvolvimento imobiliário, incluindo estruturas com participação societária, permuta com incorporadores ou arranjos equivalentes; e

5.24.4. Qualificação da equipe técnica alocada;

5.25. A proposta de preço deverá considerar que o FII pagará ao consórcio uma taxa fixa de estruturação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) quando da primeira integralização de cotas do FII, e a taxa de performance descrita no Relatório IBAP, e contemplar a estrutura de remuneração pretendida pelo consórcio, contemplando: a taxa de administração (nos seus componentes mínimo mensal e variável) e a taxa de gestão (nos seus componentes mínimo mensal e variável), observados os parâmetros estabelecidos no edital, neste Projeto Básico e no relatório IBAP.

5.26. Para fins de julgamento da proposta de preço, deverá ser considerado o menor custo global estimado para o FII, abrangendo todos os componentes de remuneração ofertados pelo consórcio durante o horizonte econômico projetado para o fundo, conforme metodologia de cálculo definida no edital.

5.27. Não serão admitidas propostas que, embora apresentem menor custo nominal, impliquem transferência ao FII de riscos, encargos ou componentes de remuneração incompatíveis com a modelagem econômico-financeira constante do relatório IBAP ou com a regulamentação aplicável aos fundos de investimento imobiliário.

5.28. A proposta comercial deverá ser elaborada e apresentada em conformidade com o modelo constante

do Anexo IV deste instrumento convocatório.

Metodologia de avaliação das propostas

5.29. A Nota Final será apurada mediante a combinação da Nota Técnica e da Nota de Preço, de acordo com a seguinte fórmula:

$$NF = (NT \times 0,7) + (NP \times 0,3)$$

Onde:

NF: Nota Final

NT: Nota técnica

NP: Nota de Preço

5.29.1. A Nota Técnica e a Nota de Preço variarão de 0 a 100 pontos.

5.30. A Nota Técnica será atribuída com base nos critérios definidos neste Projeto Básico, considerando, a experiência adicional do administrador fiduciário e do gestor; o volume de patrimônio líquido ou recursos sob administração e gestão; a experiência em projetos de desenvolvimento imobiliário e a qualificação da equipe técnica.

5.31. Os parâmetros e fórmula de cálculo da Nota de Preço estão definidos no Anexo I.

5.32. A pontuação detalhada de cada critério da Nota Técnica e a sua forma de apresentação e comprovação serão definidas no Anexo II.

5.33. Será desclassificada a proposta que obtiver Nota Técnica inferior a 60 pontos.

Subcontratação

5.34. Não se admitirá subcontratação do objeto, exceto em relação aos serviços complementares que demandem assessoria especializada, tais como o escritório de advocacia e o auditor independentes previstos para serem contratados na Fase 01 e Fase 02, vedada a transferência integral das atribuições essenciais do administrador fiduciário e do gestor.

5.34.1. A subcontratação de serviços acessórios ou complementares não afastará a responsabilidade integral do consórcio contratado perante a Administração pela qualidade técnica, conformidade regulatória e adequada execução do objeto contratual.

Consórcio obrigatório

5.35. A participação na licitação deverá ocorrer obrigatoriamente por meio de consórcio formado, no mínimo, por administrador fiduciário autorizado pela CVM para administração de fundos de investimento imobiliário e por gestor profissional habilitado para gestão de carteira de valores mobiliários.

5.36. O instrumento de constituição ou compromisso de constituição do consórcio deverá indicar a empresa líder, a divisão de responsabilidades entre administrador fiduciário e gestor, a responsabilidade solidária dos consorciados perante a Administração durante a execução do contrato administrativo e o compromisso de manutenção da composição do consórcio até o cumprimento integral das obrigações contratadas.

5.36.1. A substituição, retirada, exclusão ou alteração da composição do consórcio durante a execução contratual dependerá de prévia e expressa anuência da Administração, observadas as condições de habilitação, qualificação técnica e manutenção da vantajosidade da contratação.

Responsabilidades do consórcio

5.37. O consórcio responderá, de forma solidária perante a Administração, pelo cumprimento das obrigações assumidas no contrato administrativo.

5.38. O administrador fiduciário e o gestor responderão, ainda, nos termos da legislação e da regulamentação aplicável, pelas atividades desempenhadas no âmbito do FII, cada qual no exercício de suas atribuições próprias.

Da vedação a participação

5.39. Fica expressamente vedada a participação nesta licitação, de forma direta ou indireta (seja na condição de líder, consorciada, subcontratada, parceira ou integrante de equipe técnica), de qualquer empresa que possua vínculo de qualquer natureza com o Instituto Brasileiro de Administração Pública (IBAP) ou com pessoas físicas ou jurídicas que tenham atuado como consultores ou prestadores de serviço na execução do Contrato Administrativo nº 320/2025 (Processo SEI nº 202500005039999). A eventual vinculação dessas empresas ou profissionais aos consórcios licitantes configurará conflito de interesses impeditivo, sujeitando o licitante infrator à imediata desclassificação, por violação direta aos princípios da isonomia, da competitividade, da moralidade e do caráter imparcial inerente à produção dos estudos técnicos preparatórios e da presente disputa, em estrita observância ao disposto no art. 14 da Lei federal nº 14.133/2021.

Penalidades

5.40. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará os prestadores de serviços, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa;

c) Persistindo a situação de inadimplência após decorrido o prazo de purgação de mora, a Administração poderá dar por rescindido o Contrato Administrativo, imputando à parte culpada a responsabilidade unicamente pela indenização do dano emergente, excluindo quaisquer parcelas a título de lucros cessantes, sem prejuízo da suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos.

5.40.1. A aplicação da multa será dosada pela Administração, em função da gravidade da inadimplência, da existência de culpa concorrente e dos prejuízos sofridos pela Administração;

5.41. Enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que os prestadores de serviços ressarcirem a Administração pelos prejuízos causados.

5.42. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

5.43. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

- a) tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b) tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- c) demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

5.44. A advertência será aplicada exclusivamente nas hipóteses de infrações leves, assim entendidas aquelas que:

- a) não comprometam a execução do objeto;
- b) não causem prejuízo relevante à Administração, ao FII ou à estruturação da operação; e
- c) sejam passíveis de correção imediata.

5.45. A multa poderá ser aplicada nas seguintes modalidades:

I – multa moratória, em razão de atraso injustificado na execução de obrigações contratuais; e

II – multa compensatória, em razão de inexecução total ou parcial do objeto ou de descumprimento de obrigações contratuais.

5.45.1. A multa moratória será aplicada no percentual de: a) 0,2% (dois décimos por cento) do Custo Global Econômico de Referência, por dia de atraso, limitado a 15 (quinze) dias corridos; e b) ultrapassado o prazo previsto na alínea anterior, poderá a Administração considerar caracterizada a inexecução parcial ou total do objeto, sem prejuízo da aplicação cumulativa de multa compensatória.

5.45.2. A multa compensatória poderá ser aplicada: a) em percentual de até 10% (dez por cento) do Custo Global Econômico de Referência, nas hipóteses de inexecução parcial, inadimplemento relevante ou descumprimento contratual que comprometa cronograma, qualidade técnica, conformidade regulatória ou consistência dos entregáveis; e b) em percentual de até 20% (vinte por cento) do Custo Global Econômico de Referência, nas hipóteses de inexecução total, abandono da execução contratual, recusa injustificada de assinatura dos instrumentos necessários, fraude, comportamento inidôneo ou descumprimento grave das obrigações assumidas.

5.46. Poderão ser considerados, dentre outros, descumprimentos relevantes para fins sancionatórios:

- a) apresentação de estudos, pareceres, minutas ou documentos tecnicamente inconsistentes, incompatíveis com a regulamentação da CVM ou com as premissas do relatório IBAP;
- b) descumprimento injustificado do cronograma contratual;
- c) omissão de informações relevantes à constituição ou implantação do FII;
- d) violação de deveres de confidencialidade ou proteção de dados;

- e) descumprimento de determinações da fiscalização contratual;
- f) transferência indevida da execução nuclear do objeto a terceiros;
- g) atuação em desacordo com a regulamentação da CVM ou com os deveres fiduciários aplicáveis.

5.47. O impedimento de licitar e contratar será aplicado quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave e o contratado:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao FII;
- b) der causa à inexecução total do contrato;
- c) ensejar retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;

5.48. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar será aplicada nas hipóteses previstas no art. 156, §5º, da Lei federal nº 14.133/2021, especialmente quando verificada:

- a) apresentação de declaração ou documentação falsa;
- b) fraude à licitação ou à execução contratual;
- c) prática de ato ilícito visando frustrar os objetivos da contratação;
- d) prática de ato lesivo previsto na Lei federal nº 12.846/2013;
- e) atuação dolosa que comprometa a regular constituição, implantação ou funcionamento do FII.

5.49. Na aplicação das sanções serão observados:

- a) a natureza e gravidade da infração;
- b) os danos causados à Administração, ao FII ou a terceiros;
- c) a vantagem auferida pelo infrator;
- d) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- e) a proporcionalidade e razoabilidade da sanção.

5.50. A aplicação das sanções previstas neste instrumento não exclui:

- a) a obrigação de reparação integral dos danos causados;
- b) a responsabilização civil, administrativa ou penal;
- c) a possibilidade de rescisão contratual.

5.51. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/21 e na Lei estadual nº 13.800/2021, e, no que forem omissas, subsidiariamente na Lei nº 9.784/99.

5.52. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta

do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

5.53. As multas devidas e/ou prejuízos causados à Contratante serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Estado de Goiás, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos em dívida ativa estadual e cobrados judicialmente.

5.54. Caso a Contratante determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

5.55. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no CADIN ESTADUAL, nos termos do Decreto estadual nº 9.142/2018.

5.56. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

TÓPICO 6 - Orçamento Estimado e Custo Global da Contratação

6.1. A presente contratação não acarretará ônus financeiro ou desembolso direto por parte da Administração Pública Estadual. Todos os custos envolvidos na constituição e operacionalização do FII, incluindo a remuneração do consórcio, serão suportados exclusivamente pelo próprio Fundo de Investimento Imobiliário (FII) após a sua regular constituição e implantação inicial, restando inexigível a previsão de impacto orçamentário-financeiro prévio.

6.2. Os custos com a constituição do FII, incluindo a taxa de fiscalização da CVM, disposta na Lei nº 7.940, de 20 de dezembro de 1989, e as tarifas para admissão do FII em mercado de bolsa ou balcão organizado, deverão ser arcados pelo gestor de carteira do FII. Custos estes que não serão reembolsados pelo FII após sua regular constituição.

6.3. A taxa fixa de estruturação prevista neste Projeto Básico não constitui contraprestação contratual devida pela Administração Pública Estadual ao consórcio contratado. Referida remuneração encontra-se vinculada à constituição e à dinâmica operacional do Fundo de Investimento Imobiliário (FII), sendo devida exclusivamente pelo próprio Fundo, após sua regular constituição e quando da ocorrência das condições estabelecidas para sua exigibilidade.

6.4. A eventual participação do Estado de Goiás como cotista do FII não altera a natureza jurídica dessa despesa nem a converte em pagamento decorrente da presente contratação, permanecendo caracterizada como obrigação inerente à estrutura e ao funcionamento do Fundo.

6.5. Em razão da inexistência de obrigação de pagamento direto pela Administração Pública Estadual decorrente da presente contratação, mostra-se inexigível a existência de dotação orçamentária específica e de Prévia Disponibilidade Financeira (PDF) para a contratação objeto deste Projeto Básico, sem prejuízo da observância das normas orçamentárias e financeiras aplicáveis a eventuais aportes ou integralizações de cotas que venham a ser realizados pelo Estado em momento posterior e distinto da contratação.

6.6. Para fins de atendimento ao art. 24 da Lei federal nº 14.133/2021, bem como para o balizamento do critério de julgamento das propostas (Nota de Preço) e para servir como base de cálculo na aplicação de eventuais sanções contratuais, o Custo Global Econômico de Referência da contratação foi estimado em R\$ 77.748.187,00 (setenta e sete milhões, setecentos e quarenta e oito mil, cento e oitenta e sete reais).

6.7. Este valor estimado é referencial e composto pelos componentes mensuráveis no momento da contratação, unificados na Taxa Agregada de Administração e Gestão, considerando o horizonte econômico projetado de 156 meses (13 anos) de duração do FII no Produto 2 do Estudo IBAP:

Componente	Base de cálculo	Período (meses)	Valor estimado (R\$)
Remuneração de estruturação	Valor fixo	—	200.000,00
Taxa de administração (mínimo mensal)	R\$ 50.000,00/mês	35	1.750.000,00
Taxa de Administração - Variável	0,20%aa sobre o PL do FII, observado o mínimo mensal	156	11.758.031,00
Taxa de gestão — mínimo mensal	R\$ 150.000,00/mês	35	5.250.000,00
Taxa de Gestão - Variável	1,00%aa sobre PL do FII, observado o valor mínimo mensal	156	58.790.156,00
TOTAL ESTIMADO			R\$ 77.748.187,00

TÓPICO 7 - Anexos do Projeto Básico

7.1. [ANEXO I - PARÂMETROS E FÓRMULA DE CÁLCULO DA NOTA DE PREÇO](#)

7.2. [ANEXO II - PARÂMETROS E FÓRMULA DE CÁLCULO DA NOTA TÉCNICA](#)

7.3. [ANEXO III - MODELO DE ESTRUTURAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA](#)

7.4. [ANEXO IV - MODELO DE PROPOSTA](#)

EQUIPE DE PLANEJAMENTO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DESTE PROJETO BÁSICO:

Responsável	Função	Telefone	Email
ATHIRSON VIANA SILVA	Integrante Administrativo	(62) 3201-8763	athirson.silva@goias.gov.br
ESDRAS DE FREITAS ROCHA JUNIOR	Integrante Administrativo	(62) 3201-8763	esdras.rocha@goias.gov.br
SUELLEN FRANCINE PIVETTA MENDONCA	Integrante Administrativo	(62) 3201-8765	suellen.mendonca@goias.gov.br
VINICIUS SANDIVILLI PORTIS CAMENACH	Integrante Técnico - Responsável pela pesquisa de preços	(62) 3201-3223	vinicius.camenach@goias.gov.br
ROGERIO BERNARDES CARNEIRO	Integrante Requisitante	(62) 3201-5332	rogerio.carneiro@goias.gov.br

Versão do Doc. Padrão
0.02