

## ANEXO I – MATRIZ DE RISCO

- Considerando os termos do art. 69, inciso X, combinado com art. 42, inciso X da Lei Federal nº 13.303, de 01 de julho de 2016, aplica-se ao contrato vinculado a este Termo de Referência os seguintes riscos e responsabilidades entre as partes, caracterizadora do equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato, em termos de ônus financeiro decorrente de eventos supervenientes à contratação.
- A seguir é apresentado a listagem de possíveis eventos supervenientes à assinatura do contrato, impactantes no equilíbrio econômico-financeiro da avença e a previsão de eventual necessidade de prolação de termo aditivo quando de sua ocorrência:

Item	Tipo de Risco	Motivo	Impacto	Probabilidade	Risco	Ações Mitigadoras	Resposta do Contratado	Resposta da CODEMAR
1	Inexecução do Contrato	Não atendimento aos padrões e normas que regem o contrato	5	1	4	Aplicação de sanções administrativas previstas no instrumento contratual.  Eventualmente judicialização da demanda.	X	
2	Atraso no pagamento	Ausência de fiscalização do contrato; Problemas no fluxo de caixa da CODEMAR	1	2	1	Nomear Comissão de Fiscalização do Contrato; Acompanhar o fluxo de caixa para a realização do pagamento no prazo pactuado, e avaliar se todos os documentos necessários		X

						estão presentes e vigentes.		
3	Risco do Contrato	Identificação de serviço ou quaisquer necessidades adicionais em razão de caso fortuito ou força maior.	2	1	1	Analisar e avaliar a melhor solução para ambas as partes, de forma que não atrapalhe o andamento do projeto		X
4	Risco da entrega	Identificação no atraso do prazo da entrega.	3	1	1	A fiscalização do contrato acompanhar e gerir o contrato, informando o contratado dos prazos estabelecidos	x	x

MATRIZ 5X5						
Probabilidade/ Impacto		1	2	3	4	5
		Sem Impacto	Leve	Médio	Grave	Gravíssimo
5	Altíssima	risco moderado	risco elevado	risco crítico	risco crítico	risco crítico
4	Alta	risco moderado	risco elevado	risco elevado	risco crítico	risco crítico
3	Média	risco baixo	risco moderado	risco elevado	risco elevado	risco crítico
2	Baixo	risco baixo	risco baixo	risco moderado	risco elevado	risco elevado
1	Raro	risco baixo	risco baixo	risco baixo	risco elevado	risco elevado

Legenda de Risco (PONTOS)		
4	risco crítico	>= 15 <=25
3	risco elevado	>= 8 <=12
2	risco moderado	>= 5 <=6
1	risco baixo	>= 1 <=4

### 3. Eixo de Impacto:

3.1. Gravíssimo: pode fazer com que o projeto seja cancelado ou que o dano ocasionado por ele seja irreversível, se não forem tomadas as devidas providências;

3.2. Grave: compromete de forma acentuada o resultado do projeto, ocasionando atraso ou insatisfação do cliente ou gestor;

3.3. Médio: perda momentânea ao longo do projeto que pode ser corrigida, mas com impacto no escopo ou prazo, podendo ser necessária atualização no cronograma geral do projeto;

3.4. Leve: desvio quase imperceptível dos objetivos do projeto e que pode ser facilmente corrigido;

3.5. Sem Impacto: não gera nenhum tipo de problema perceptível para o projeto, por isso pode ser ignorado em 99% dos casos. Só dê atenção se esse risco ocorrer quase com certeza e com alta frequência.

#### 4. Eixo de Probabilidade:

4.1. Altíssimo: é praticamente impossível evitar que o risco aconteça, por isso vale a pena pensar em ações de mitigação do impacto do risco depois dele ocorrer.

4.2. Alta: a chance de o risco ocorrer é grande e frequentemente ele ocorre de fato.

4.3. Média: probabilidade ocasional de acontecimentos do risco. Ainda vale a pena planejar desdobramentos, mas não com tanta preocupação como nos casos anteriores.

4.4. Baixa: pouca chance de acontecer algum problema advindo desse risco.

4.5. Rara: é bastante improvável que o risco aconteça, só vale a pena se preocupar em casos de impacto grave ou gravíssimo para seu projeto.

5. Na hipótese de ocorrência de um dos eventos listados, a CONTRATADA deverá, no prazo de 01 (um) dia útil, informar a CODEMAR sobre o ocorrido, contendo as seguintes informações mínimas:

5.1. Detalhamento do evento ocorrido, incluindo sua natureza, a data da ocorrência e sua duração estimada;

5.2. As medidas que estavam em vigor para mitigar o risco de materialização do evento, quando houver;

5.3. As medidas que irá tomar para fazer cessar os efeitos do evento e o prazo estimado para que esses efeitos cessem;

5.4. As obrigações contratuais que não foram cumpridas ou que não irão ser cumpridas em razão do evento; e,

5.5. Outras informações relevantes.

6. Após a notificação, a CODEMAR decidirá quanto ao ocorrido ou poderá solicitar esclarecimentos adicionais a CONTRATADA. Em sua decisão a CODEMAR poderá isentar temporariamente a CONTRATADA do cumprimento das obrigações contratuais afetadas pelo Evento.

7. A concessão de isenção não exclui a possibilidade de aplicação das sanções previstas no Contrato;
8. O reconhecimento pela CODEMAR. dos eventos descritos acima deste Contrato que afetem o cumprimento das obrigações contratuais, com responsabilidade indicada exclusivamente a CONTRATADA, não dará ensejo a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, devendo o risco ser suportado exclusivamente pela CONTRATADA.
9. As obrigações contratuais afetadas por caso fortuito, fato do príncipe ou força maior deverão ser comunicadas pelas partes em até 01 (um) dia útil, contados da data da ocorrência do evento.
10. As partes deverão acordar a forma e o prazo para resolução do ocorrido.
11. As partes não serão consideradas inadimplentes em razão do descumprimento contratual decorrente de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.
12. Avaliada a gravidade do evento, as partes, mediante acordo, decidirão quanto a recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do Contrato, salvo se as consequências do evento sejam cobertas por Seguro, se houver.
13. O Contrato poderá ser rescindido, quando demonstrado que todas as medidas para sanar os efeitos foram tomadas e mesmo assim a manutenção do contrato se tornar impossível ou inviável nas condições existentes ou é excessivamente onerosa.
- 13.1. As partes se comprometem a empregar todas as medidas e ações necessárias a fim de minimizar os efeitos advindos dos eventos de caso fortuito, fato do príncipe ou força maior.
14. Os fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do contrato, não previstos acima, serão decididos mediante acordo entre as partes, no que diz respeito à recomposição do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.
- Maricá, 08 de fevereiro de 2022

**Mahira Wakabayashi Pereira**  
Superintendente de Planejamento e Projetos  
Matrícula 357

## ANEXO II – MODELO DE PROPOSTA COMERCIAL

### PROPOSTA COMERCIAL

DADOS DO PROPONENTE			
NOME:			
CPF:		IDENTIDADE:	
ENDEREÇO:			
TEL.:		EMAIL:	
DADOS DO PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL			
NOME:			
CPF:		IDENTIDADE:	
ENDEREÇO:			
TEL.:		EMAIL:	
DADOS DO IMÓVEL:			
MATRÍCULA:			
LOCALIZAÇÃO:			
DESCRIÇÃO:			
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:			
VALOR DE VENDA:			
VALIDADE DA PROPOSTA:			
DATA:			
ASSINATURA			

## ANEXO IV – DECLARAÇÕES

### DECLARAÇÃO DE ABATIMENTO DE DÍVIDAS TRIBUTÁRIAS

\_\_\_\_\_ (nome da  
pessoa física ou jurídica), inscrita no CNPJ/CPF sob nº \_\_\_\_\_,  
por intermédio de seu representante legal,  
Sr.(a) \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de  
Identidade nº \_\_\_\_\_ Órgão expedidor \_\_\_\_\_ e do CPF  
nº \_\_\_\_\_, DECLARA para devidos fins que tem ciência de que  
eventuais dívidas tributárias que recaiam sobre o imóvel serão integralmente  
abatidas do valor a ser pago pela CODEMAR.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.

(Local e data)

## DECLARAÇÃO DE ANUÊNCIA

\_\_\_\_\_ (nome do herdeiro ou legatário), inscrito(a) no CNPJ/CPF sob nº \_\_\_\_\_, portador(a) da Carteira de Identidade nº \_\_\_\_\_ órgão expedidor \_\_\_\_\_, DECLARA anuência e concordância com a participação do imóvel \_\_\_\_\_ (endereço do imóvel) no credenciamento referente à chamada pública \_\_\_\_\_ para eventual aquisição do imóvel por parte da CODEMAR.

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_\_.  
(Local e data)

### ANEXO III – CARACTERÍSTICAS ESTRUTURAIS DO IMÓVEL

Os proponentes devem preencher de forma clara todas as informações abaixo, indicando as características estruturais do imóvel:

Metragem total do imóvel	
Porcentagem de área edificável do imóvel	
Distância em metros entre o imóvel e as Rodovias	
Existência de abastecimento de água no imóvel	
Existência de rede de esgoto no imóvel	
Existência de vias de acesso ao imóvel	
Existência de serviços de internet no imóvel	
Existência de energia elétrica no imóvel	



**ANEXO V**  
**MODELO DE TERMO DE RECEBIMENTO**

A COMISSÃO DE CREDENCIAMENTO recebeu em \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_\_\_ às \_\_\_h\_\_ Envelope Lacrado contendo Proposta para Chamada Pública nº \_\_\_/20\_\_\_, objeto credenciamento de propostas para futuras aquisições de áreas urbanas e/ou rurais localizadas nos seguintes locais: \_\_\_\_\_, no Estado do Rio de Janeiro, visando promover o desenvolvimento urbano e econômico do Município de Maricá, do(a) Sr(a). \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_.\_\_\_\_\_.

-----  
Representante da Comissão de Credenciamento  
(inserir nome e matrícula)