



Governo do Distrito Federal
 Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal
 Coordenação de Administração Geral
 Gerência de Licitações e Contratos

Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate à Corrupção, no telefone 0800-6449060

CONTRATO Nº 06/2025, CELEBRADO ENTRE O INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – IPEDF CODEPLAN E A EMPRESA JD CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA PARA SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL.

Processo Administrativo nº 04031-00000509/2025-67

Contrato Siggo: 054956

O DISTRITO FEDERAL, por intermédio do INSTITUTO DE PESQUISA E ESTATÍSTICA DO DISTRITO FEDERAL – IPEDF CODEPLAN, inscrito no CNPJ sob o n.º 47.020.286/0001-30, sediado na SAM - Bloco H, Brasília -DF, doravante denominada **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Diretor-Presidente, **MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO**, brasileiro, mestre em Engenharia Elétrica, portador da carteira de identidade nº 1285306-SSP/DF e do CPF nº 515.977.721-00, e por seu Diretor de Administração Geral, **MARCOS DA SILVA AMARO**, brasileiro, graduado em Gestão Pública, portador da carteira de identidade n.º 10.373.08 - SSP/DF, e do CPF 563.482.901-15, ambos residentes e domiciliados em Brasília/DF, e, do outro lado a empresa **JD CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.609.718/0001-21, sediada na SHN Quadra 01 Bloco A Sala 503 – Ed. Le Quartier e Bureal, Asa Norte, Brasília/DF, doravante designada **CONTRATADA**, neste ato representada por seu Sócio Administrador, **DARLAN RILER COSTA**, portador da carteira de identidade nº 2366389-SSP/DF e do CPF nº 003.920.271-27, conforme atos constitutivos da empresa, tendo em vista o que consta no Processo SEI-GDF nº **04031-00000509/2025-67**, e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133, de 01/04/2021, Decreto Distrital n.º 44.330, de 16/03/2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Contrato, decorrente da Ata de Registro de Preços nº 109, (Id. **168309209**), oriunda do Pregão Eletrônico nº 43/2023 IFSP, (Id. **168309194**), mediante as cláusulas e condições a seguir enumeradas:

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO (ART. 92, I E II)**

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços comuns de engenharia, relativos à demolição, conserto, operação, conservação, reparação, adaptação, modernização e manutenção predial/imobiliária preventiva e corretiva (serviços eventuais), com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços com insumos diversos descritos do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e e outros índices outros estabelecidos no Termo de Índices da Construção Civil, doravante denominado SINAPI nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

Grupo/item	Descrição	Uasg	Qtd	Valor Unitário	Percentual desconto	Percentual BDI estimado	Valor total com BDI e desconto
LOTE 02	1627- Manutenção / Reforma Predial	158154	1.691.262,50	1,069	16%	26,86%	R\$ 1.807.959,61
							R\$ 1.807.959,61

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Termo de Referência (**175920161**);

1.3.2. O Edital da Licitação (**168309199**);

1.3.3. A Proposta do contratado (**168591989**);

1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de **12 (doze) meses contados da assinatura do contrato**, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) Estar formalmente demonstrado no processo que a forma de prestação dos serviços tem natureza continuada;

b) Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

c) Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na realização do serviço;

d) Haja manifestação expressa do contratado informando o interesse na prorrogação;

e) Seja comprovado que o contratado mantém as condições iniciais de habilitação.

2.3. O contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.5. Nas eventuais prorrogações contratuais, os custos não renováveis já pagos ou amortizados ao longo do primeiro período de vigência da contratação deverão ser reduzidos ou eliminados como condição para a renovação.

2.6. O contrato não poderá ser prorrogado quando o contratado tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (ART. 92, IV, VII E XVIII)**

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência.

4. **CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO**

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual, exceto mediante prévia autorização da fiscalização e mediante comprovação do atendimento aos requisitos de habilitação pela empresa subcontratada, e nos limites estritos estabelecidos pela legislação ou pelos órgãos fiscalizadores.

5. **CLÁUSULA QUINTA – PREÇO (ART. 92, V)**

5.1. O valor total estimado da contratação é de **R\$ 1.807.959,61 (um milhão, oitocentos e sete mil novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos)**.

6. **CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (ART. 92, V E VI)**

6.1. 6.1. O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7. **CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (ART. 92, V)**

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado.

7.1.1. O orçamento estimado pela Administração baseou-se nas planilhas referenciais elaboradas com base no SINAPI (SICRO) de fevereiro de 2023.

7.2. 7.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do Índice Nacional de Custo da Construção - INCC (FGV), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.4.1. Fica o Contratado obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços do valor remanescente, sempre que este ocorrer.

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. **CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE (ART. 92, X, XI E XIV)**

8.1. São obrigações do Contratante:

8.2. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.3. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Termo de Referência;

8.4. Notificar o Contratado por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

8.5. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos ou incorreções verificadas no objeto fornecido, para que seja por ele substituído, reparado ou corrigido, no total ou em parte, às suas expensas;

8.6. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;

8.7. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal em relação à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento, quando houver controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, conforme o art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021;

8.8. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente Contrato e no Termo de Referência;

8.9. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e neste Contrato;

8.10. Cientificar o órgão de representação judicial da Procuradoria-Geral do Distrito Federal para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado.

8.11. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.11.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.12. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo contratado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento do pedido.

8.13. Notificar os emitentes das garantias quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais.

8.14. Comunicar o Contratado na hipótese de posterior alteração do projeto pelo Contratante, no caso do art. 93, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

8.15. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.

8.16. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.

8.17. Exigir do Contratado que providencie a seguinte documentação como condição indispensável para o recebimento definitivo de objeto, quando for o caso:

a) "as built", elaborado pelo responsável por sua execução;

b) comprovação das ligações definitivas de energia, água, telefone e gás;

- c) laudo de vistoria do corpo de bombeiros aprovando o serviço;
- d) carta "habite-se", emitida pela prefeitura; e
- e) certidão negativa de débitos previdenciários específica para o registro da obra junto ao Cartório de Registro de Imóveis;

8.18. Arquivar, entre outros documentos, de projetos, "as built", especificações técnicas, orçamentos, termos de recebimento, contratos e aditamentos, relatórios de inspeções técnicas após o recebimento do serviço e notificações expedidas.

8.19. Assegurar que o ambiente de trabalho, inclusive seus equipamentos e instalações, apresentem condições adequadas ao cumprimento, pelo Contratado, das normas de segurança e saúde no trabalho, quando o serviço for executado em suas dependências, ou em local por ela designado.

8.20. Não responder por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

8.21. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução

9. CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO (ART. 92, XIV, XVI E XVII)

9.1. O Contratado deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e de seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.2. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.

9.2.1. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.

9.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal do contrato ou autoridade superior (art. 137, II) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

9.4. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados, fornecendo os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, cuja quantidade, qualidade e tecnologia deverão atender às recomendações de boa técnica e a legislação de regência;

9.5. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.6. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, de acordo com o Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990), bem como por todo e qualquer dano causado à Administração ou terceiros, não reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento da execução contratual pelo Contratante, que ficará autorizado a descontar dos pagamentos devidos ou da garantia, caso exigida no edital, o valor correspondente aos danos sofridos;

9.7. Efetuar comunicação ao Contratante, assim que tiver ciência da impossibilidade de realização ou finalização do serviço no prazo estabelecido, para adoção de ações de contingência cabíveis.

9.8. Não contratar, durante a vigência do contrato, cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do contratante ou do fiscal ou gestor do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021.

9.9. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores – SICAF, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, até o dia trinta do mês seguinte ao da prestação dos serviços, os seguintes documentos:

- a) prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- b) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- c) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do contratado;
- d) Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- e) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

9.10. Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao Contratante;

9.11. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços.

9.12. Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pelo Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento.

9.13. Paralisar, por determinação do Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.

9.14. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato.

9.15. Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina.

9.16. Submeter previamente, por escrito, ao Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo ou instrumento congênere.

9.17. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos, nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre;

9.18. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;

9.19. Cumprir, durante todo o período de execução do contrato, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas na legislação (art. 116);

9.20. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas (art. 116, parágrafo único);

9.21. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;

- 9.22. Arcar com o ônus decorrente de eventual equívoco no dimensionamento dos quantitativos de sua proposta, inclusive quanto aos custos variáveis decorrentes de fatores futuros e incertos, devendo complementá-los, caso o previsto inicialmente em sua proposta não seja satisfatório para o atendimento do objeto da contratação, exceto quando ocorrer algum dos eventos arrolados no art. 124, II, d, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 9.23. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;
- 9.24. Realizar os serviços de manutenção e assistência técnica no Edifício Sede, SAM - Bloco H, Brasília -DF. Os serviços serão demandados ao longo da vigência contratual no endereço do IPEDF CODEPLAN.
- 9.25. Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Contratante.
- 9.26. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá.
- 9.27. Apresentar ao Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.
- 9.28. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.
- 9.29. Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização do contrato, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.
- 9.30. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.
- 9.31. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.
- 9.32. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.
- 9.33. Adotar as providências e precauções necessárias, inclusive consulta nos respectivos órgãos, se necessário for, a fim de que não venham a ser danificadas as redes hidrossanitárias, elétricas e de comunicação.
- 9.34. Estar registrada ou inscrita no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.
- 9.35. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.
- 9.36. Elaborar o Diário de Obra, incluindo diariamente, pelo Engenheiro preposto responsável, as informações sobre o andamento do empreendimento, tais como, número de funcionários, de equipamentos, condições de trabalho, condições meteorológicas, serviços executados, registro de ocorrências e outros fatos relacionados, bem como os comunicados à Fiscalização e situação das atividades em relação ao cronograma previsto.
- 9.37. Refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido nas especificações, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vício de construção, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo.
- 9.38. Realizar, conforme o caso, por meio de laboratórios previamente aprovados pela fiscalização e sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas que lhe caibam necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimento previsto nas especificações.
- 9.39. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone e etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e distritais e concessionárias de serviços públicos para a obtenção de licenças e regularização dos serviços e atividades concluídas (ex.: Habite-se, Licença Ambiental de Operação etc.).
- 9.40. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006, de:
- manejo florestal, realizado por meio de Plano de Manejo Florestal Sustentável - PMFS devidamente aprovado pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;
 - supressão da vegetação natural, devidamente autorizada pelo órgão competente do Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA;
 - florestas plantadas; e
 - outras fontes de biomassa florestal, definidas em normas específicas do órgão ambiental competente.
- 9.41. Comprovar a procedência legal dos produtos ou subprodutos florestais utilizados em cada etapa da execução contratual, nos termos do artigo 4º, inciso IX, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, por ocasião da respectiva medição, mediante a apresentação dos seguintes documentos, conforme o caso:
- Cópias autenticadas das notas fiscais de aquisição dos produtos ou subprodutos florestais;
 - Cópia dos Comprovantes de Registro do fornecedor e do transportador dos produtos ou subprodutos florestais junto ao Cadastro Técnico Federal de Atividades Potencialmente Poluidoras ou Utilizadoras de Recursos Ambientais - CTF, mantido pelo IBAMA, quando tal inscrição for obrigatória, acompanhados dos respectivos Certificados de Regularidade válidos, conforme artigo 17, inciso II, da Lei nº 6.938, de 1981, e Instrução Normativa IBAMA nº 05, de 15/03/2014, e legislação correlata; e
 - Documento de Origem Florestal – DOF, instituído pela Portaria nº 253, de 18/08/2006, do Ministério do Meio Ambiente, e Instrução Normativa IBAMA nº 21, de 24/12/2014, quando se tratar de produtos ou subprodutos florestais de origem nativa cujo transporte e armazenamento exijam a emissão de tal licença obrigatória.
- 9.41.1. Caso os produtos ou subprodutos florestais utilizados na execução contratual tenham origem em Estado que possua documento de controle próprio, o Contratado deverá apresentá-lo, em complementação ao DOF, a fim de demonstrar a regularidade do transporte e armazenamento nos limites do território estadual.
- 9.42. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil estabelecidos na Resolução nº 307, de 05/07/2002, com as alterações posteriores, do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA, conforme artigo 4º, §§ 2º e 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 1, de 19/01/2010, nos seguintes termos:
- 9.42.1. O gerenciamento dos resíduos originários da contratação deverá obedecer às diretrizes técnicas e procedimentos do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil apresentado ao órgão competente, conforme o caso.
- 9.42.2. Nos termos dos artigos 3º e 10º da Resolução CONAMA nº 307, de 05/07/2002, o Contratado deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação, obedecendo, no que couber, aos seguintes procedimentos:
- 9.42.2.1. resíduos Classe A (reutilizáveis ou recicláveis como agregados): deverão ser reutilizados ou reciclados na forma de agregados, ou encaminhados a aterros de resíduos classe A de preservação de material para usos futuros.
- 9.42.2.2. resíduos Classe B (recicláveis para outras destinações): deverão ser reutilizados, reciclados ou encaminhados a áreas de armazenamento temporário, sendo dispostos de modo a permitir a sua utilização ou reciclagem futura.

9.42.2.3. resíduos Classe C (para os quais não foram desenvolvidas tecnologias ou aplicações economicamente viáveis que permitam a sua reciclagem/recuperação): deverão ser armazenados, transportados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

9.42.2.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

9.42.3. Em nenhuma hipótese o Contratado poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas.

9.42.4. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, conforme o caso, o Contratado comprovará, sob pena de multa, que todos os resíduos removidos estão acompanhados de Controle de Transporte de Resíduos, em conformidade com as normas da Agência Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ABNT NBR ns. 15.112, 15.113, 15.114, 15.115 e 15.116, de 2004.

9.43. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

9.43.1. Qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA n° 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

9.43.2. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR-10.151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR-10.152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA n° 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

9.44. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP n° 1, de 19/01/2010, deverão ser utilizados, na execução contratual, agregados reciclados, sempre que existir a oferta de tais materiais, capacidade de suprimento e custo inferior em relação aos agregados naturais, inserindo-se na planilha de formação de preços os custos correspondentes.

9.45. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do Contratante, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao serviço de engenharia.

10. CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1. 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 do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2. 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](#).

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

10.4. A 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.

10.5. 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.

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

10.7. O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

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

10.9. 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.

10.10. 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.

10.10.1. 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.

10.11. O contrato 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.

10.12. Os contratos e convênios de que trata o [§ 1º do art. 26 da LGPD](#) deverão ser comunicados à autoridade nacional.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO ([ART. 92, XII](#))

11.1. A contratação conta com garantia de execução, nos moldes do [art. 96 da Lei nº 14.133, de 2021](#), na qual a Contratada, no prazo de 10 (dez) dias corridos após a assinatura do Termo de Contrato, prestará garantia no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do Contrato, podendo optar por qualquer das modalidades previstas do valor total anual do contrato.

11.2. Caso utilizada a modalidade de seguro-garantia, a apólice deverá ter validade durante a vigência do contrato e por mais 90 (noventa) dias após o término deste prazo de vigência, permanecendo em vigor mesmo que o contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas.

11.3. A apólice do seguro garantia deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato principal mediante a emissão do respectivo endosso pela seguradora.

11.4. Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e nenhum período fique descoberto.

11.5. Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

11.6. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

- 11.6.1. prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- 11.6.2. multas moratórias e punitivas aplicadas pela Administração à contratada; e
- 11.6.3. obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo contratado, quando couber.
- 11.7. A modalidade seguro-garantia somente será aceita se contemplar todos os eventos indicados no item 11.11, observada a legislação que rege a matéria.
- 11.8. A garantia de execução é independente de eventual garantia do produto ou serviço prevista especificamente no Termo de Referência.
- 11.9. Caso a opção seja por utilizar títulos da dívida pública, estes devem ter sido emitidos sob a forma escritural, mediante registro em sistema centralizado de liquidação e de custódia autorizado pelo Banco Central do Brasil, e avaliados pelos seus valores econômicos, conforme definido pelo Ministério competente.
- 11.10. No caso de garantia na modalidade de fiança bancária, deverá ser emitida por banco ou instituição financeira devidamente autorizada a operar no País pelo Banco Central do Brasil, e deverá constar expressa renúncia do fiador aos benefícios do artigo 827 do Código Civil.
- 11.11. No caso de alteração do valor do contrato, ou prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada, seguindo os mesmos parâmetros utilizados quando da contratação.
- 11.12. Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente em pagamento de qualquer obrigação, o Contratado obriga-se a fazer a respectiva reposição no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados da data em que for notificada.
- 11.13. O Contratante executará a garantia na forma prevista na legislação que rege a matéria.
- 11.13.1. O emitente da garantia ofertada pelo contratado deverá ser notificado pelo contratante quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 137, § 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021).
- 11.13.2. Caso se trate da modalidade seguro-garantia, ocorrido o sinistro durante a vigência da apólice, sua caracterização e comunicação poderão ocorrer fora desta vigência, não caracterizando fato que justifique a negativa do sinistro, desde que respeitados os prazos prescricionais aplicados ao contrato de seguro, nos termos do art. 20 da Circular Susep n.º 662, de 11 de abril de 2022.
- 11.14. Extinguir-se-á a garantia com a restituição da apólice, carta fiança ou autorização para a liberação de importâncias depositadas em dinheiro a título de garantia, acompanhada de declaração do contratante, mediante termo circunstanciado, de que o contratado cumpriu todas as cláusulas do contrato;
- 11.15. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Administração e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente.
- 11.16. O garantidor não é parte para figurar em processo administrativo instaurado pelo contratante com o objetivo de apurar prejuízos e/ou aplicar sanções à contratada.
- 11.17. O contratado autoriza o contratante a reter, a qualquer tempo, a garantia, na forma prevista no Edital e neste Contrato.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (ART. 92, XIV)

- 12.1. Comete infração administrativa, nos termos da [Lei nº 14.133, de 2021](#), o contratado que:
- der causa à inexecução parcial do contrato;
 - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
 - der causa à inexecução total do contrato;
 - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
 - apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
 - praticar ato fraudulento na execução do contrato;
 - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 12.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:
- Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021](#));
 - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave ([art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).
 - Multa:**
 - Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias;
 - Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) do valor total do contrato por dia de atraso injustificado, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
a. O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
 - Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de h”, de 5% do valor do Contrato.
 - Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de de 5% do valor do Contrato.
 - Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de 3% do valor do Contrato.
 - Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será de 2% do valor do Contrato.
 - Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de 2% a valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:
- 12.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante ([art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021](#))
- 12.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa ([art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação ([art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente ([art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)).

12.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **30 (trinta) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

12.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do [art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021](#), para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

12.8. Na aplicação das sanções serão considerados ([art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021](#)):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.9. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos [na Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

12.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia ([art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.11. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. ([Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021](#))

12.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do [art. 163 da Lei nº 14.133/21](#).

12.13. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022](#).

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([ART. 92, XIX](#))

13.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o contratante, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

13.3. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

13.4. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

13.5. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.5.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.5.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.5.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.6. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido de:

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

13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.6.3. Indenizações e multas.

13.7. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

13.8. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([ART. 92, VIII](#))

14.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do DF deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

I. **Gestão/Unidade:** 190.219 - 19.219 - Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal - IPEDF CODEPLAN.

II. **Fonte de Recursos:** 100.

III. **Programa de Trabalho:** 04.122.8203.8517.0020 MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS - PLANO PILOTO.

IV. Elemento de Despesa: 33.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

V. **Subitem:** 16. Manutenção e Conservação de Bens Imóveis.

VI. **Nota de Empenho:** 25NE00405

VII. **Valor da Reserva:** R\$ 903.979,81 (novecentos e três mil novecentos e setenta e nove reais e oitenta e um centavos).

14.2. O empenho inicial é de R\$ 553.096,00 (Quinhentos e cinquenta e três mil e noventa e seis reais), referente a nota de empenho nº 2025NE00405, emitidas em 31/07/2025, sob o evento nº 400091, na modalidade Estimativo.

14.3. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (ART. 92, III)**

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS ALTERAÇÕES**

16.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos [arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021](#).

16.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

16.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

16.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Sistema e-contratos DF e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o Foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

19. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

19.1. Nos termos da Lei Distrital nº 5.448/2015, fica proibido o uso ou emprego de conteúdo discriminatório, podendo sua utilização ensejar a rescisão do Contrato e aplicação de multa, sem prejuízo de outras sanções cabíveis, que:

I - incentive a violência;

II - seja discriminatório contra a mulher, assim entendidos quaisquer conteúdos que diminuam, mesmo que de forma indireta, metafórica ou por analogias, a capacidade laborativa, intelectual ou qualquer outra esfera de vida da mulher;

III - incentive a violência contra a mulher, seja por apologia a quaisquer tipos de violência doméstica tipificadas pela Lei Maria da Penha, ou ainda violência sexuais, institucionais, ou qualquer violência fundada na condição de mulher;

IV - exponha a mulher a constrangimento ou incentive ou explore o corpo da mulher de forma objetificada;

V - seja homofóbico, racista e sexista;

VI - incentive a violência contra as mulheres de povos e comunidades tradicionais, negras, indígenas, ciganas, quilombos, transexuais, travestis e transgênero; por orientação sexual e de gênero e por crença;

VII - represente qualquer tipo de discriminação, especialmente voltados contra minorias em condições de vulnerabilidade.

19.2. Nos termos da Lei Distrital nº 5.087/2013, a empresa vencedora fica obrigada a comprovar mensalmente, junto ao gestor responsável, a regularidade no atendimento às suas obrigações de natureza fiscal, trabalhista e previdenciária relativas a seus empregados, em caso de irregularidades, devem ser sanadas no prazo máximo de trinta dias da detecção.

19.2.1. O não atendimento das determinações implica a abertura de processo administrativo para rescisão unilateral do contrato por parte da Administração Pública.

19.3. Nos termos da Lei Distrital nº 6.128/2018, fica reservado o percentual de 2% das vagas de trabalho contidas no TR, Anexo I deste Edital, para pessoas em situação de rua.

19.4. Nos termos da Lei Distrital nº 4.799/2012, a licitante vencedora, na prestação do serviço, se obriga a fornecer aos empregados plano de saúde.

19.5. No caso de contratações de serviços continuados com dedicação exclusiva de mão de obra, as regras sobre a retenção provisória e mensal de provisões trabalhistas serão realizadas nos termos previstos na Lei 4.636/2011, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 34.649/2013.

19.6. Fica proibido o uso de mão de obra infantil, sob pena de rescisão do contrato e a aplicação de multa, sem prejuízo das sanções legais cabíveis, conforme disposto na Lei nº 5.061/2013.

19.7. Os débitos da Contratada para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

19.8. Havendo irregularidades neste instrumento, entre em contato com a Ouvidoria de Combate a Corrupção coordenada pela Controladoria Geral do Distrito Federal, por meio do Telefone: 0800-6449060. (Decreto Distrital n.º 34.031/2012).

Brasília-DF, 05 de agosto de 2025.

Pela Contratante:

MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO

Diretor-Presidente

MARCOS DA SILVA AMARO

Diretor de Administração Geral

Pela Contratada:

DARLAN RILER COSTA

Sócio Administrador

TESTEMUNHAS:

- 1-
- 2-

ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA**Termo de Referência****20. DEFINIÇÃO DO OBJETO**

20.1. Contratação da empresa para, sob demanda, executar serviços contínuos relativos à demolição, conserto, operação, conservação, reparação, adaptação, modernização e manutenção predial/imobiliária preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços com insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e outros índices previstos no Termo de Referência, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e seus apêndices.

21. ESPECIFICAÇÃO DE SERVIÇO

21.1. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como comum(ns), pois seus padrões de desempenho e qualidade podem ser descritos de forma objetiva usando padrões pré-estabelecidos e conhecidos do mercado.

21.2. O prazo de vigência da ata de registro de preços é de 1 ano, contados da publicação, prorrogáveis por igual período.

21.3. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 anos, na forma dos artigos 106 e 107 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), de 2021.

21.4. O contrato oferecerá maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

21.5. Abrangem os serviços, além das edificações, todas as áreas adjacentes até o limite do imóvel (terreno), abrangendo áreas de circulação interna, edículas e outras estruturas inseridas na área interna e externa de propriedade do IPEDF, vedada a realização de qualquer serviço em áreas públicas, áreas de arruamento, exceto nas calçadas, cuja manutenção seja de responsabilidade do proprietário do bem.

21.6. Área de uso comum internas ou de propriedade do IPEDF, tais como praças ou outras relacionadas ao uso comum pelos usuários da instituição também poderão ser objeto de intervenção por meio dos serviços descritos neste instrumento, delimitadas à área de responsabilidade dos bens destacados neste Termo de Referência

21.7. O serviço é enquadrado como continuado tendo em vista que a falta de manutenção pode levar ao colapso os sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas. Além da necessidade de constante manutenção, tais sistemas necessitam, com frequência, de reparos, adaptações, adequações e modernizações, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados, sendo a vigência plurianual mais vantajosa considerando o Estudo Técnico Preliminar.

22. JUSTIFICATIVA E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE

22.1. A Justificativa e objetivo da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

22.2. Tendo em vista as necessidades de execução de serviços comuns para manutenção e conservação das estruturas físicas prediais, das estruturas adjacentes internas do imóvel (compreendendo os terrenos, áreas de movimentação interna e outras dentro da circunscrição do imóvel onde se encontra a unidade), dos equipamentos e das instalações em geral, faz-se necessário a contratação de empresa, para, sob demanda, executar serviços comuns relativos à demolição, conserto, operação, conservação, reparação, adaptação, modernização e manutenção predial/imobiliária preventiva e corretiva (serviços eventuais), com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra.

22.3. Insta salientar que o presente modelo de contratação é aquele que mais se adequa à necessidade deste órgão, tendo em vista as características destes serviços relacionados ao subconjunto das reformas/manutenção predial/imobiliária, relacionada a bens de uso contínuo e com demanda contínua de ajuste de estruturas, melhorias, modernizações e adequações, situação que torna bastante dinâmica a demanda de serviços.

22.4. Por assim dizer, a implementação desta solução mediante o modelo usual, em que se procedem levantamentos de itens de serviços de reforma a serem executados no prédio para fins de adequação ou modernização no imóvel desta instituição teria como efeito um conjunto de apurações que após o transcurso do processamento da contratação (que em alguns casos pode superar 6 meses), já se tornaria defasado em função da dinâmica contínua e severa de utilização, afetada por diversos fatores ambientais, humanos, técnicos e de depreciação natural que atuam continuamente sobre os bens objeto da prestação.

22.5. Podemos dizer que após meses de levantamento, processamento de documentos e outros trâmites burocráticos, ao assumir os serviços, a empresa contratada certamente identificaria que os itens destacados nos levantamentos de campo realizados já não estariam condizentes com a realidade, alguns porque já foram solucionados, outros em função do surgimento de novas demandas ou ainda em função da própria defasagem do levantamento, feita em nível meramente superficial.

22.6. Logo, a implementação de uma solução técnica que envolva o aprimoramento de práticas de gestão para garantir que toda e qualquer demanda relacionada ao objeto desta contratação possam ser plenamente atendidas mediante acompanhamento técnico contínuo, utilizando-se referenciais oficiais de preço

para cada serviços prestado, garantindo que haja segurança para o erário público e garantia de regularidade da entrega através da conferência e aprovação prévia do seu pagamento, parece ser o melhor caminho para suprimento desta necessidade.

22.7. Não podemos deixar de destacar as características de essencialidade destes serviços, considerando se tratar da manutenção do imóvel onde se localiza o prédio em que as atividades desta Instituição são prestadas à população, sendo este o meio pelo qual atingimos o resultado esperado pela sociedade. É de se concluir, portanto, que a eventual paralisação ou inadequação de uma determinada estrutura tem afetação direta sobre os resultados esperados, afetando diretamente a nossa capacidade de oferecer serviços que são o objeto de existência desta Instituição.

22.8. A partir deste entendimento, se extrai ainda a necessidade de que estes serviços não sejam objeto de atuação em nível pontual, mas que façam parte de uma política contínua, servindo de solução para garantir a manutenção das atividades prestadas à população sem interrupção e em condições adequadas aos resultados esperados.

22.9. Ademais, cabe o destaque para o fato de que a política de manutenção continuada tem efeitos diretos não somente sobre a qualidade e continuidade dos serviços que prestamos, mas também na redução de custos relacionados à eliminação ou diminuição dos custos com manutenções corretivas, reformas ou até mesmo reconstruções, já que em muitos casos, intervenções de nível mais profundo (que tem elevado custo) estão relacionadas a falta de manutenção preventiva, situação que pretendemos solucionar com a contratação em referência.

22.10. A contratação de empresa especializada em manutenção predial justifica-se diante da indisponibilidade de mão de obra especializada no quadro funcional e dos equipamentos necessários para manter uma estrutura adequada das instalações físicas, permitindo o desenvolvimento das atividades de maneira eficiente.

22.11. Os serviços a serem executados não se confundem com a contratação de serviços de manutenção predial terceirizada, pois neste tipo de contratação envolve-se apenas a contratação de mão de obra, sem o fornecimento de materiais e equipamentos.

22.12. O imóvel, em suas instalações, utilizam vários sistemas, máquinas e equipamentos que necessitam de conhecimentos específicos, e que, por isso, exigem conhecimentos técnicos especializados, de forma a garantir seu perfeito funcionamento.

22.13. A falta de manutenção pode levar ao colapso os sistemas vitais ao desempenho das atividades desenvolvidas. Além da necessidade de constante manutenção, tais sistemas necessitam, com frequência, de reparos, adaptações, adequações e modernizações, para sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados.

22.14. Esta contratação também se justifica face ao desgaste natural causado pelo tempo, do contínuo uso de produtos químicos para limpeza, da deterioração natural causada por fatores climáticos, e dos necessários reparos nos diversos setores.

22.15. Ademais, a constante ampliação das atividades desta Contratante impõe a necessidade de adequações nos sistemas citados, de forma a atender à demanda dos ambientes de trabalho.

22.16. Não estão inclusos outros serviços de Engenharia cuja complexidade seja identificada como não comum e que estejam fora dos serviços elencados neste processo.

22.17. Por fim, concluímos que a contratação em pauta está diretamente relacionada às características de essencialidade e continuidade de que se revestem esta solução, caracterizando-se como o melhor formato para obtenção dos resultados esperados em atendimento ao Interesse Público, com redução de custos no médio e longo prazo, garantindo a continuidade das atividades prestadas em nossa unidade.

23. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

23.1. O presente processo tem por finalidade a contratação de empresa especializada para execução do serviço de manutenção corretiva e preventiva das edificações IPEDF, no intuito de manter boas condições de funcionamento, prestação de serviços bem como, ao cumprimento dos objetivos institucionais, havendo a necessidade de efetuar, manutenção predial corretiva e/ou preventiva das edificações, com fornecimento de mão-de-obra e material.

23.2. A principal justificativa para a contratação dos serviços objeto da presente licitação é o fato de ser dever da Administração zelar pela manutenção dos prédios próprios, utilizando-se de todos os meios, ao seu alcance, para protege-los e conservá-los. Ademais, existem fatores diversos que influenciam na preservação da edificação, fatores esses que vão desde o envelhecimento natural do prédio até a deterioração por acidentes, manutenção deficitária ou inexistente, adaptações acompanhadas pela dinâmica crescente de modernização e desenvolvimento tecnológico, mudanças nas legislações relacionadas ao ambiente de trabalho, segurança do trabalhador e acessibilidade, e as necessidades dos usuários.

24. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

24.1. A solução indicada é adesão de Ata de Registro de Preços - ARP para prestação de serviços continuados, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão-de-obra, no âmbito das edificações do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal - IPEDF, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil, doravante denominada SINAPI, conforme condições, quantidades e exigências apresentadas no Termo de Referência.

24.2. O serviço de manutenção predial funciona como um prolongador da vida útil do imóvel, que por sua vez é definida pela NBR 15.575-1 e por outras normas aplicáveis à realidade do IPEDF, no sentido de mantê-las em boas condições de funcionamento e habitabilidade.

24.3. Na hipótese de existir serviço ou material que não conste da tabela SINAPI, poderão ser utilizados outros bancos de dados (SICRO, SEDOP, SBC, ORSE, PINI), inclusive bancos de dados oficiais regionais/estaduais públicos), desde que se trate de tabela oficial, e que não haja desvirtuamento do objeto contratado. Caso o item não seja encontrado em nenhum dos bancos de dados oficiais alternativos, deverá ser realizada pesquisa de mercado. Os preços extraídos dos bancos de dados oficiais deverão ser regionalizados, ou seja, deverão ser compatibilizados com os valores aplicados a cada unidade da federação contratante, seguindo-se, para tanto, a mesma sistemática de regionalização da Tabela SINAPI, que estabelece valores específicos para cada região do Brasil. Na ausência de parâmetros para a regionalização dos preços, poderá ser utilizado o CUB como método de regionalização, ante a obrigatoriedade de que os CUBs regionais sejam atualizados mensalmente, conforme dispõe a [LEI Nº 4.591, DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964](#).

24.4. Por se tratar de serviços de comuns de manutenção predial preventiva e corretiva com fornecimento de material e mão de obra, é vedada a aquisição de material ou equipamento de forma isolada, como também mão de obra de forma isolada.

24.5. Para fins de pagamento, os materiais a serem utilizados devem ser aqueles com qualidade compatível com o previsto na Tabela SINAPI, não podendo realizar pagamento com valor superior à qualidade fornecida, ou inferior a qualidade fornecida.

24.6. O objetivo de contratar uma empresa especializada e capacitada em executar serviços de manutenção predial é de proporcionar pequenas e médias intervenções no imóvel existentes de modo a manter o pleno funcionamento das atividades.

24.7. Dessa forma, para viabilizar o atendimento das diversas demandas existentes, bem como demandas que ainda possam surgir, justifica-se a contratação dos serviços de manutenção predial baseados em um referencial de custos nacionalmente conhecido e utilizado pela Administração Pública, no caso o SINAPI, dos quais foram extraídos exclusivamente os itens que são necessários para a execução do objeto ora contratado.

24.8. Destaca-se ainda que a especificação dos serviços se deu de forma estimativa simplificada, permitindo a aplicação de critérios objetivos de medição de desempenho e apuração dos quantitativos realizados e a realizar.

24.9. A realização das intervenções deverá ocorrer mediante solicitação da CONTRATANTE à CONTRATADA, cabendo à prestadora de serviços promover os levantamentos de campo e apresentar o orçamento dos serviços conforme escopo indicado. A documentação apresentada deverá então ser analisada pela fiscalização, e após aprovação, será emitida a Ordem de Serviço – OS, liberando-se o início da intervenção a ser realizada. Em caso de discordância da contratada com eventuais alterações indicadas pela contratante, seja em relação a serviços, prazo de execução, quantidade e valor, aquela terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para avaliar as alterações. Caso se mantenha o impasse na aprovação da Ordem de Serviços, poderá ser formada uma comissão independente para a sua aprovação.

24.10. A Ordem de Serviços deverá conter:

- 24.10.1. memorial descritivo dos serviços;
- 24.10.2. fotos;
- 24.10.3. planilha de orçamentos, com custos baseadas na tabela SINAPI, ou em outra fonte quando for o caso;
- 24.10.4. cronograma físico- financeiro; e
- 24.10.5. prazo de execução.

24.11. As ordens de serviços poderão ser objeto de acréscimo ou redução, de acordo com a necessidade real durante a execução dos serviços, ou seja, poderão ser objeto de ordem de serviços complementares, tendo em vista que as ações de manutenção predial/imobiliária e pequenas reformas comportam um caráter bastante dinâmico de situações que estão relacionadas ao uso contínuo dos bens, além da identificação de ajustes necessários ou incrementos de serviço em favor da melhoria do resultado a ser obtido;

24.12. O quantitativo do serviço a ser contratado dependerá das inúmeras demandas que o IPEDF possuem ou venham a possuir. Existe ampla diversidade de serviços que podem ser demandados, tais como:

- 24.13. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção nos sistemas hidrossanitários;
- 24.14. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção no sistema de drenagem e rede pluvial;
- 24.15. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção nas instalações elétricas, envolvendo sistema de tomadas, iluminação, quadros e equipamentos elétricos, SPDA e aterramentos;
- 24.16. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção no sistema de telecomunicações, envolvendo telefone, rede lógica, automação e segurança;
- 24.17. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção prevenção e combate a incêndio;
- 24.18. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção ar-condicionado e ventilação mecânica;
- 24.19. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção de fechamentos, alvenarias e divisórias;
- 24.20. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção de esquadrias e ferragens;
- 24.21. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção de impermeabilizações;
- 24.22. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção nos revestimentos de paredes e fachadas, tais como: pinturas, revestimento cerâmico, pedra natural e decorativo,
- 24.23. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção nos revestimentos de pisos, tais como: sub-base, base, acabamento e acessórios;
- 24.24. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção em loucas, metais e acessórios sanitários;
- 24.25. Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção em estrutura de madeira, concreto e metálica;
- 24.26. Execução de pequenos volumes de terra, tais como: rampa de acesso, aterro, calçadas e pátio;
- 24.27. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção de forros;
- 24.28. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção cobertura;
- 24.29. Manutenção dos elementos e do espaço para garantir a acessibilidade, sendo uma exigência legal e social;
- 24.30. Manutenção de segurança e cercamento;
- 24.31. Execução/Conserto/ Reparo/ Conservação/Manutenção de áreas externas, serviços de jardinagem, poda, supressão, dentre outros correlatos;
- 24.32. Manutenção das instalações físicas, mantendo-as em plena capacidade de uso, bem como sanar defeitos impossíveis de serem previstos ou evitados;
- 24.33. Promover Conserto/ Reparo/ Conservação necessária aos ambientes ocupados por servidores, de forma a atender as necessidades de espaço físico, entre outras;
- 24.34. Adequação em prédios.
- 24.35. A meta a ser alcançada é a maior economia e rapidez na execução das manutenções e adequações demandadas, com vistas a garantir o perfeito e contínuo funcionamento do imóvel pertencente ao IPEDF.
- 24.36. Benefícios diretos e indiretos que resultarão da contratação:
- 24.37. Pleno funcionamento das instalações e sistemas;
- 24.38. Adequado dimensionamento das instalações e sistemas;
- 24.39. Complementação da possibilidade de atividades de reparo a serem realizadas pela Administração, através da coordenação dos trabalhos de pequenos reparos.
- 24.40. Continuidade dos serviços, através da constante manutenção das instalações e serviços;
- 24.41. Eficiência no atendimento das demandas de reparo solicitadas à Administração, dentre outros.
- 24.42. **Outros serviços que não os transcritos acima, desde que sejam para o estrito cumprimento do objeto do presente contrato, sem que haja o mínimo desvirtuamento do mesmo, poderão ser executados;**
- 24.43. A tabela SINAPI deve ser utilizada de modo preferencial, permitindo-se a aplicação de outras conforme indicado neste Termo de Referência caso não

seja possível aplicar algum item à demanda especificada.

24.44. A escolha do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI como referencial de preços preferencial se dá em função de ser este uma fonte oficial de preços de mercado para a maior parte dos serviços que serão executados, além de ser atualizado mensalmente por meio da divulgação de custos e índices da construção civil. A gestão do sistema é compartilhada entre a CAIXA e o IBGE. A CAIXA é responsável pela base técnica de engenharia (especificação de insumos, composições de serviços e projetos referenciais) e pelo processamento de dados, enquanto o IBGE pela pesquisa mensal de preço, metodologia e formação dos índices.

25. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

25.1. Conforme Estudos Preliminares, os requisitos da contratação abrangem o seguinte:

25.1.1. Sustentabilidade

25.1.1.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no [Guia Nacional de Contratações Sustentáveis](#):

25.1.1.2. Os materiais, peças e componentes utilizados para realização dos serviços devem ser, preferencialmente, acondicionados em embalagem individual adequada, com o menor volume possível, que utilize materiais recicláveis, de forma a garantir a máxima proteção durante o transporte e o armazenamento e não devem conter substâncias perigosas em concentração acima da recomendada na diretiva RoHS (Restriction of Certain Hazardous Substances), tais como mercúrio (Hg), chumbo (Pb), cromo hexavalente (Cr(VI)), cádmio (Cd), bifenil-polibromados (PBBs), éteres difenil-polibromados (PBDEs)

25.1.1.3. Nos termos do [DECRETO Nº 2.783, DE 17 DE SETEMBRO DE 1998](#), e Resolução CONAMA n° 267, de 14/11/2000, é vedada a oferta de produto ou equipamento que contenha ou faça uso de qualquer das Substâncias que Destroem a Camada de Ozônio – SDO abrangidas pelo Protocolo de Montreal, notadamente CFCs, Halons, CTC e tricloroetano, à exceção dos usos essenciais permitidos pelo Protocolo de Montreal, conforme artigo 1°, parágrafo único, do [DECRETO Nº 2.783, DE 17 DE SETEMBRO DE 1998](#), e artigo 4° da Resolução CONAMA n° 267, de 14/11/2000;

25.1.1.4. No que diz respeito especificamente às contratações sustentáveis, destaca-se a força vinculante das normas produzidas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – Ibama, Conselho Nacional do Meio Ambiente

25.1.1.5. CONAMA, Instituto Nacional de Metrologia, Qualidade e Tecnologia - Inmetro, Ministério do Meio Ambiente e Ministério da Economia;

25.1.2. Normas

25.1.2.1. Às composições dos serviços do Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI além de outros índices oficiais e referenciais de preços estabelecidos neste Termo de Referência;

25.1.2.2. Às normas da ABNT e do INMETRO;

25.1.2.3. Às disposições legais da União, do Governo do Estado, Código de Obras da Prefeitura Municipal e Regulamentos do Corpo de Bombeiros em vigor, dos respectivos locais;

25.1.2.4. Aos regulamentos das empresas concessionárias de serviços públicos;

25.1.2.5. Às normas internacionais consagradas, na falta das normas da ABNT e do INMETRO;

25.1.2.6. Às normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho;

25.1.2.7. Às práticas estabelecidas em regulamentos relacionados à manutenção de bens patrimoniais imóveis relacionadas à projetos, construção e manutenção, quando cabíveis;

25.1.2.8. Às instruções e Resoluções dos Órgãos do Sistema CREA-CONFEA e/ou CAU-BR.

26. SUBCONTRATAÇÃO

26.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual, exceto mediante prévia autorização da fiscalização e mediante comprovação do atendimento aos requisitos de habilitação pela empresa subcontratada, e nos limites estritos estabelecidos pela legislação ou pelos órgãos fiscalizadores.

27. GARANTIA DE EXECUÇÃO

27.1. Será exigida a garantia da contratação de que tratam os arts. 96 e seguintes da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), no percentual de 5% do valor total do Contrato pactuado, conforme regras previstas no contrato.

27.2. A garantia nas modalidades caução e fiança bancária deverá ser prestada em até 30 dias após a assinatura do contrato.

27.3. No caso de seguro-garantia sua apresentação deverá ocorrer, no máximo, até a data de assinatura do contrato.

27.4. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

28. TRANSIÇÃO CONTRATUAL

28.1. O Contratado deverá realizar a transição contratual com transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas, sem perda de informações, podendo exigir, inclusive, a capacitação dos técnicos do contratante ou da nova empresa que continuará a execução dos serviços.

29. VISTORIA

29.1. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é imprescindível para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria prévia, acompanhado por servidor designado para esse fim, de segunda à sexta-feira, das 9 horas às 17 horas.

- 29.2. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.
- 29.3. Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

30. DA CLASSIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS

- 30.1. Os serviços a serem contratados enquadram-se nos pressupostos do [DECRETO Nº 9.507, DE 21 DE SETEMBRO DE 2018](#), não se constituindo em quaisquer das atividades, previstas no art. 3º do aludido decreto, cuja execução indireta é vedada.
- 30.2. A prestação dos serviços não gera vínculo empregatício entre os empregados da Contratada e a Administração, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.
- 30.3. As especificações dos itens da composição da tabela SINAPI apresentam características padronizadas, com padrões de desempenho e qualidade definidos pela CAIXA no âmbito nacional, com especificações usuais no mercado e que não comportam variações de execução relevantes.
- 30.4. Os objetos a serem contratados não apresentarão alta complexidade técnica ou alta especialização, não sendo exigido das licitantes metodologias de execução diferentes das apresentadas nas composições da tabela SINAPI, cujos itens apresentam serviços com especificações usuais do mercado para empresas do ramo de atividade aplicável ao objeto;
- 30.5. Os serviços comuns de manutenção predial ora contratados apresentam complexidade técnica e metodologia de execução conhecida no mercado cujo ramo de atividade econômica seja serviços de construção civil;

31. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

- 31.1. Os serviços deverão ser executados de acordo com a demanda da Contratante, nos quantitativos estimados e no cronograma físico-financeiro, quando couber.
- 31.2. Para cada demanda deverão ser elaborados pela Contratada, para fins de avaliação dos custos dos serviços, os seguintes documentos:
- 31.2.0.1. Memorial descritivo dos serviços e memória de cálculo dos quantitativos;
 - 31.2.0.2. Fotos;
 - 31.2.0.3. Planilha de orçamento com fontes de custos baseada no SINAPI;
 - 31.2.0.4. Planilha com as composições de serviços não localizados no SINAPI, desde que não desvirtue o objeto do contrato, que deverá apresentar a fonte da composição base utilizada, bem como dos insumos utilizados. Assim deverão ser utilizados primeiramente os insumos da Tabela SINAPI e caso os insumos não estejam contemplados no SINAPI deverão utilizar os insumos de outras tabelas ou ainda pesquisa de mercado respeitando a ordem de utilização. Deverá ainda ser observada a incidência de encargos sociais para evitar o cálculo duplicado de encargos;
 - 31.2.0.5. Cronograma físico e cronograma físico-financeiro, quando couber;
 - 31.2.0.6. Prazo de execução;
 - 31.2.0.7. Vistoria prévia dos serviços a serem executados, quando necessário.
- 31.3. A Contratada será acionada formalmente pela Contratante para detalhamento e avaliação dos serviços a serem realizados, insumos necessários e o prazo para a sua execução;
- 31.4. A Contratada deverá agendar uma data, no máximo 5 (cinco) dias úteis após o recebimento formal do acionamento, para realizar avaliação ou vistoria prévia à execução, no local onde será prestado o serviço.
- 31.5. A definição do preço dos serviços dar-se-á por meio da composição dos custos unitários estabelecidos na forma dos serviços diversos descritos na tabela **SINAPI DESONERADA vigente na data em que os serviços forem demandados** (a data base deve respeitar a data de emissão da Ordem de Serviço), sob os quais deverão incluir o PERCENTUAL DE BENEFÍCIOS E DESPESAS INDIRETAS – BDI - *ou outro percentual, caso venha a ser concedido algum desconto no BDI no momento da licitação*;
- 31.6. O percentual de desconto deverá ser aplicado em todos os itens da planilha SINAPI. Sobre o preço total da Ordem de Serviços aplica-se o BDI e em seguida o desconto ofertado;
- 31.7. Os percentuais de BDI estão em conformidade com as disposições do Tribunal de Contas da União -TCU, ficando garantido à empresa contratada, os quais deverão ser utilizados para a elaboração dos orçamentos durante a vigência do contrato.
- 31.8. O BDI máximo foi adotado considerando o tipo de serviço proposto e diversidade de locais para a prestação dos serviços, sendo adotados os valores máximos de BDI, do acordo do TCU nº 2622/2013.
- 31.9. O levantamento dos preços deverá ser de acordo com os valores atuais de mercado, considerando, prioritariamente, a base do Sistema de Preços e Custos da Construção Civil da Caixa Econômica Federal – SINAPI da contratante.
- 31.10. Para a formação dos preços dos serviços a serem executados, deverá obedecer preferencialmente a seguinte ordem de prioridade:
- 31.10.1. Tabela referencial SINAPI da unidade contratante;
 - 31.10.2. Nos casos em que a Tabela do SINAPI não oferecer custos unitários de insumos ou serviços, desde que não desvirtue o objeto do contrato, poderão ser utilizadas outras tabelas referenciais (SBC, PINI e ORSE), ou outra tabela oficial da unidade federativa da contratante;
 - 31.10.3. Pesquisa de mercado (com registro dos estabelecimentos e as cotações), devendo ser apurada a mediana entre três cotações e sobre ela aplicar o mesmo desconto ofertado na licitação.
 - 31.10.4. Toda e qualquer fonte de dados ou sistema a ser utilizado para a execução do serviço contratado deverá ser submetido à aprovação da fiscalização. Essa exigência vale também para os casos em que, excepcionalmente, as composições constantes na planilha não possuam referência em bases de dados oficiais. Nesses casos, deverá ser submetida à fiscalização uma listagem (pesquisa de mercado) com o mínimo de três cotações de preços de empresas do mercado local, sendo que deverá ser considerado o valor da mediana dos preços cotados.
 - 31.10.5. A contratação será formalizada por intermédio de instrumento contratual conforme disposto no artigo 95 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), e obedecidos os requisitos pertinentes do artigo 34º do [DECRETO Nº 11.462, DE 31 DE MARÇO DE 2023](#), sendo a Contratada formalmente convocada a assinar o contrato no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a partir da data de convocação.

31.10.6. A execução dos serviços deverá ser conduzida, obrigatoriamente, sob a responsabilidade técnica dos profissionais indicados para atendimento da capacidade técnico-profissional, devendo ser apresentada a ART devidamente registrada e quitada no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e/ou na CAU - Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo.

31.10.7. Os serviços serão prestados de segunda a sexta-feira das 8h às 17:00. Contudo, considerando a natureza do serviço ou impossibilidade de executá-los no período mencionado, a critério do fiscal do contrato, poderá ser executado em horário a ser ajustado, e nos finais de semana, feriados ou período noturno.

31.10.8. O prazo de conclusão dos serviços correrá em dias úteis, em horário comercial, devendo fazer parte da Ordem de Serviço. O prazo poderá ser prorrogado, desde que justificado e comprovada a necessidade de prorrogação.

32. ADMINISTRAÇÃO E COORDENAÇÃO

32.1. A administração e coordenação dos serviços é atividade essencial para o desenvolvimento do objeto e consiste na formação de equipe técnica superior vinculada à empresa contratada e ao contratante, quando necessário para cobertura das ações relacionadas à preparação de documentação para execução dos serviços, orçamentos, levantamentos de campo, medições e apontamentos, dentre outros elementos necessários à formatação e continuidade dos serviços.

32.2. Trata-se de estrutura que envolve, profissionais e veículos cujo dimensionamento deve ser feito em função da demanda de serviços, sendo, portanto, variável em função da efetiva necessidade de implementação dos serviços, devendo sua modulação ser apresentada previamente à fiscalização para aprovação, quando se tratar de pessoal ou veículos destinados à formação do aparato relacionado à Contratada, ou mediante solicitação da própria fiscalização para fins de apoio à execução das atividades inerentes ao contrato.

32.3. Dentre os itens passíveis de custeio através deste composto técnico, destacamos profissionais, tais como, engenheiros, arquitetos, técnicos, apropriadores, pessoal administrativo mínimo necessário à condução de atividades inerentes à coordenação do contrato ou para suporte à fiscalização, além de veículos para atuação de campo, devendo ser comprovada mediante documentação exigida pela fiscalização, a efetiva vinculação destes às atividades do Contratante.

32.4. É vedado qualquer desvio de finalidade dos elementos neste item, cabendo ainda à fiscalização o direito de exercício de visitação aos locais de trabalho do pessoal alocado para esta finalidade de fim de constatar o atendimento à demanda de serviço.

32.5. Compete à Contratante ofertar espaço próprio em sua instalação, para ocupação por parte dos profissionais destacados neste item, a fim de promover as condições de acompanhamento e atuação direta, acelerando processos de comunicação, resposta e efetivação de controles e acompanhamento direto por parte da fiscalização e gestão contratual. O espaço ofertado deve levar em consideração a área necessária para a ocupação mínima do pessoal destacado para atuação junto à coordenação da Contratante, podendo ser substituído à qualquer tempo, à critério de necessidade de serviço mediante solicitação desta, a ser restituído nas mesmas condições no prazo mínimo de 15 dias.

32.6. O custeio eventual dos elementos destinados à este item deverá se dar mediante a aprovação prévia da memória de cálculo e composição de custos de cada um dos elementos que integrarão esta atividade, mediante a utilização das tabelas referenciais, aplicando-se sobre estes o mesmo desconto ofertado pela empresa para fins de contratação.

33. MATERIAIS A SEREM DISPONIBILIZADOS

33.1. Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades a seguir estabelecidas, promovendo sua substituição quando necessário:

33.1.1. Todos os materiais deverão ser fornecidos pela Contratada, os quais serão medidos e pagos pelos quantitativos efetivamente utilizados e na qualidade fornecida, ou seja, compatível com o previsto no SINAPI, não podendo pagar valor superior ou inferior à qualidade do material fornecido;

33.1.2. A Contratada deverá providenciar a aquisição dos materiais em tempo hábil para a execução dos serviços de acordo com o cronograma. Em caso de falta de material no mercado, ou demora de fabricação em que caso de materiais que não são de pronta entrega, além dos que tem que ser encomendados, a contratada deve informar ao executor do contrato para que possa justificar a necessidade de prorrogação;

33.1.3. Todos os materiais a serem empregados nos serviços poderão manter o padrão existente nas edificações, desde que comprovadamente compatíveis com a qualidade prevista na Tabela SINAPI e devem atender rigorosamente aos padrões especificados e às normas da ABNT;

33.1.4. Todos os materiais fornecidos pela Contratada, que serão empregados nos serviços, deverão possuir garantia pelo prazo estabelecido pelo fabricante;

33.1.5. Se julgar necessário, a fiscalização poderá solicitar à Contratada a apresentação de informação, por escrito, dos locais de origem dos materiais ou de certificados de ensaios relativos aos mesmos, comprovando a qualidade dos materiais empregados na instalação dos equipamentos. Os ensaios e as verificações serão providenciados pela Contratada e executados por laboratórios aprovados pela FISCALIZAÇÃO, ou ainda, fornecer amostras a serem submetidas à aprovação da fiscalização antes do seu emprego;

33.1.6. Os materiais que não atenderem às especificações não poderão ser estocados no local da prestação do serviço;

33.1.7. Os materiais inflamáveis só poderão ser depositados em áreas autorizadas pela FISCALIZAÇÃO, devendo a Contratada providenciar para estas áreas os dispositivos de proteção contra incêndio, determinados pelos órgãos competentes;

33.1.8. As cores de quaisquer materiais e pinturas a serem executadas serão definidas ou confirmadas pela FISCALIZAÇÃO no momento oportuno, ouvido o autor do projeto;

33.1.9. As marcas e produtos indicados nas plantas, especificações e listas de material admitem o similar se devidamente comprovado seu desempenho através de testes e ensaios previstos por normas e desde que previamente aceito pela FISCALIZAÇÃO antes de seu emprego;

33.1.10. A similaridade indicada é em relação ao atendimento aos requisitos e critérios mínimos de desempenho especificados e normatizados, coincidência de aspectos visuais (aparência/acabamento), de materiais de fabricação, de funcionalidade e de ergonomia;

33.1.11. A similaridade será avaliada pela FISCALIZAÇÃO, antes do fornecimento efetivo, mediante apresentação do material proposto pela Contratada, laudos técnicos do material ou produto, laudos técnicos comparativos entre o produto especificado e o produto alternativo, emitidos por laboratórios conceituados, com ônus para a Contratada;

33.1.12. No caso de não haver indicação de marca como padrão de referência, deverão ser observadas as marcas e os modelos padronizados dos materiais instalados nas edificações do Contratante; ou, em não havendo mais disponibilidade no mercado (retirada de linha de fabricação ou outro motivo justificável), substituição por similar;

33.1.13. Materiais de limpeza e de consumo necessários aos serviços (álcool, água destilada, óleos lubrificantes, detergentes, sabões, estopas, panos, palha de aço, utensílios e produtos de limpeza, graxas e desengraxantes, produtos antiferrugens, solventes, materiais de escritório, fitas isolantes, fitas teflon veda-rosca, colas

e adesivos para tubos de PVC, cola adesiva instantânea e cola adesiva epóxi, parafusos, pilhas para lanterna e buchas de nylon etc.), não serão pagos por medição de quantitativos gastos, pois seus respectivos custos estão inclusos nas composições da SINAPI e no BDI.

- 33.2. A Contratada deverá, de imediato e às suas expensas, disponibilizar todas as ferramentas e equipamentos necessários à realização dos serviços objeto do contrato.
- 33.3. O Contratante não poderá ser responsabilizado por avarias, roubos ou danos porventura causados a estes equipamentos enquanto estiverem nas dependências dos locais da prestação do serviço.
- 33.4. A Contratada deverá designar um preposto para comunicação com a Contratante, informando um número de telefone fixo, um número de telefone celular e um e-mail funcional.

34. INFORMAÇÕES RELEVANTES PARA O DIMENSIONAMENTO DA PROPOSTA

- 34.1. A demanda do órgão tem como base as seguintes características:
- 34.1.1. O edifício é composto por 7 pavimentos, incluindo subsolo e cobertura. O imóvel abriga aproximadamente 600 pessoas distribuídas nos diferentes pavimentos, ocupando uma área significativa de 5.262 m², além de espaços comuns como elevadores, escadas, áreas de circulação e demais espaços não ocupados.
- 34.2. Os serviços de manutenção preventiva e corretiva tem como justificativa a necessidade de atendimento às demandas de caráter imediato (pequenos reparos) compreendendo serviços que demandam atuação contínua mediante programação e demandas emergenciais, devendo ser objeto de dimensionamento por meio de Plano de Manutenção Preventiva próprio, documento que deve ser juntado à proposta, formalizado em documento que deve ser elaborado pela licitante mediante os seguintes requisitos obrigatórios:
- 34.2.1. Elaborado na forma de estudo técnico de manutenção preventiva considerando todos os itens/grupos individualmente;
- 34.2.2. Considerando para demandas emergenciais o tempo de atendimento de até 3 horas;
- 34.2.3. Dimensionamento das equipes de manutenção preventiva e corretiva com quadro mínimo de 4 profissionais por equipe, de modo que as demandas solicitadas, de diversas naturezas, sejam atendidas de acordo com os demais requisitos previstos neste item e do Termo de Referência;
- 34.2.4. Listar equipamentos mínimos da equipe, inclusive veículos, se for o caso, que poderão ser utilizados para fins de atendimento à demanda de cada item/grupo;
- 34.2.5. Apresentação de um planejamento físico-financeiro detalhando a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e veículos a serem utilizados para cada Plano de Manutenção, em função da estimativa de serviços a serem efetivados com base na tabela referencial (serviços definidos no plano de manutenção preventiva), atendendo em todos os casos aos requisitos exigidos neste item e dos elementos constantes deste Termo de Referência;
- 34.2.6. Apresentação da memória de cálculo para aplicação das quantidades apresentadas;
- 34.2.7. Definir onde será a localidade base de saída da equipe, podendo ser mais de uma, a critério da necessidade do trabalho;
- 34.2.8. Descrição de sugestão de serviços básicos que serão executados em caráter preventivo em cada visita, bem como o tempo de realização de cada um destes, indicando a periodicidade mínima necessária para cada um destes;
- 34.2.9. Apresentação da memória de cálculo e justificativa técnica que embase a quantidade de equipes de manutenção que serão disponibilizadas em função dos parâmetros estabelecidos, inclusive em função da periodicidade dos serviços e demais fatores aqui descritos.

35. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA DO SERVIÇO

16.1. O prazo de garantia contratual dos serviços é aquele estabelecido na [LEI Nº 8.078, DE 11 DE SETEMBRO DE 1990](#) (Código de Defesa do Consumidor).

36. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

- 36.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.
- 36.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.
- 36.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.
- 36.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.
- 36.5. Após a assinatura do contrato, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.
- 36.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), art. 117, caput).
- 36.6.1. 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. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, VI);
- 36.6.2. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), art. 117, §1º, e [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, II);
- 36.7. Identificada qualquer inexistência ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, III).

- 36.8. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, IV).
- 36.9. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, V).
- 36.10. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, VII).
- 36.11. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 21, II).
- 36.12. O fiscal administrativo do contrato verificará a manutenção das condições de habilitação da contratada, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário (Art. 23, I e II, do [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#)).
- 36.13. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência; ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 23, IV).
- 36.14. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 21, IV).
- 36.15. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 21, III).
- 36.16. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 21, VIII).
- 36.17. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 21, X).
- 36.18. O fiscal administrativo do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou prorrogação contratual. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 22, VII).
- 36.19. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração. ([DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#), art. 21, VI).
- 36.20. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.
- 36.21. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato.
- 36.22. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade.
- 36.23. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:
- 36.23.1. Os responsáveis pela fiscalização do contrato, antes de cada pagamento, verificarão se realmente foram adotados os preços registrados na tabela de referência (SINAPI) e aplicado o percentual de desconto que sagrou vencedor da licitação, tendo como base os preços do SINAPI, por ocasião da assinatura do contrato de execução dos serviços específicos.

37. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

- 37.1. A memória de cálculo do valor da medição deverá levar em consideração separadamente 3 itens destacados na operacionalização dos serviços, sendo estes a Administração e Coordenação, Manutenção Preventiva e Intervenções sob demanda. Todos os elementos documentais apresentados junto da medição pela empresa Contratada deverão ser separados nestas 3 categorias, para melhor organização e controle da efetivação dos serviços descritos neste instrumento, além de prover melhores condições de controle e eliminação de riscos de apropriação de pessoal, equipamentos, materiais e itens de serviço para mais de uma finalidade.
- 37.2. No caso da cobrança dos itens de memória de cálculo relativos à Administração e Coordenação, e Manutenção Preventiva, a aplicação de itens relacionados ao pessoal dedicado para esta finalidade deverá se dar mediante prévia aprovação pela fiscalização do dimensionamento proposto, com a devida composição de custos utilizando as tabelas referenciais citadas neste instrumento, aplicado o mesmo desconto oferecido na contratação.
- 37.3. O dimensionamento de profissionais, veículos, equipamentos ou outros elementos necessários à execução destes serviços poderá variar mediante a efetiva necessidade, conforme definido pela fiscalização contratual, cabendo à empresa Contratada, mensalmente, apresentar toda a documentação comprobatória devida para fins de atestação do cumprimento da legislação quanto ao pessoal alocado, comprovações de pagamento das despesas inerentes aos serviços, bem como outros elementos que a fiscalização entender necessários à validação da medição apresentada.
- 37.4. Compete à fiscalização elaborar e alterar, sempre que necessário, os modelos de documentação a ser apresentada junto à medição, inclusive planilhas e controles anexos, memórias de cálculo e outros elementos que entender necessários à melhor condução de suas atividades.
- 37.5. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:
- 37.5.1. não produzir os resultados acordados;
 - 37.5.2. deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou
 - 37.5.3. deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

37.6. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará as unidades dos serviços constantes na planilha orçamentária de referência elaborada pela Administração. A medição será feita com base nas unidades e quantidades de serviços executados pela contratada e aceitos pela fiscalização.

38. DO RECEBIMENTO

38.1. Ao final de cada etapa da execução contratual, conforme previsto no Cronograma Físico-Financeiro, o Contratado apresentará a medição prévia dos serviços executados no período, por meio de planilha e memória de cálculo detalhada.

38.2. Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade.

38.3. O contratado também apresentará, a cada medição, os documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos e subprodutos florestais utilizados naquela etapa da execução contratual, quando for o caso.

38.4. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 10 (dez) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#) e Art. 22, X e 23, X do [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#)).

38.5. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

38.6. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 22, X, [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#)).

38.7. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 23, X, [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#))

38.8. O fiscal setorial do contrato, quando houver, realizará o recebimento provisório sob o ponto de vista técnico e administrativo.

38.9. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

38.10. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

38.11. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#))

38.12. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

38.13. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

38.14. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

38.15. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

38.16. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (art. 21, VIII, [DECRETO Nº 11.246, DE 27 DE OUTUBRO DE 2022](#)).

38.17. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

38.18. Emitir Termo Circunstanciado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

38.19. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

38.20. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

38.21. 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 Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

38.22. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

38.23. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

39. LIQUIDAÇÃO

39.1. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período.

39.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#).

39.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- 39.3.1. o prazo de validade;
- 39.3.2. a data da emissão;
- 39.3.3. os dados do contrato e do órgão contratante;
- 39.3.4. o período respectivo de execução do contrato;
- 39.3.5. o valor a pagar; e
- 39.3.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

39.4. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

39.5. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#).

39.6. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, que implique proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

39.7. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

39.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

39.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

39.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

40. PRAZO DE PAGAMENTO

40.1. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa.

40.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice INCC (Índice Nacional de Custo da Construção de correção monetária).

41. FORMA DE PAGAMENTO

41.1. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

41.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

41.3. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

41.4. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

41.5. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da [LEI COMPLEMENTAR Nº 123, DE 14 DE DEZEMBRO DE 2006](#), não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

42. CESSÃO DE CRÉDITO

42.1. É admitida a cessão fiduciária de direitos creditícios com instituição financeira, nos termos e de acordo com os procedimentos previstos na Instrução Normativa SEGES/ME nº 53, de 8 de Julho de 2020, conforme as regras deste presente tópico.

42.2. As cessões de crédito não fiduciárias dependerão de prévia aprovação do contratante.

42.3. A eficácia da cessão de crédito, de qualquer natureza, em relação à Administração, está condicionada à celebração de termo aditivo ao contrato administrativo.

42.4. Sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à certificação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar com o Poder Público, conforme a legislação em vigor, ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, direta ou indiretamente, conforme o art. 12 da [LEI Nº 8.429, DE 2 DE JUNHO DE 1992](#), tudo nos termos do Parecer JL-01, de 18 de maio de 2020.

42.5. O crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas exorbitantes ao direito comum aplicáveis no regime jurídico de direito público incidente sobre os contratos administrativos, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.

42.6. A cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.

43. DEMONSTRAÇÃO DA PREVISÃO DA CONTRATAÇÃO NO PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL (PCA)

43.1. Considerando o disposto no art. 18 da [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#) e o art. 38 e seguintes do [DECRETO Nº 44.330, DE 16 DE MARÇO DE 2023](#), faz-se necessário harmonizar a demanda com o plano de contratações anual, quando existente, além do necessário alinhamento com as leis orçamentárias. É essencial abordar todas as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão que possam influenciar o processo de contratação.

2.2. Desta forma, verifica-se a inclusão dos itens no Plano de Contratações Anual (PCA), em atendimento às determinações legais.

43.2. A presente demanda está prevista no Plano Anual de Contratações do IPEDF para o exercício de 2025, sob o número **12633**, com valor anual previsto de R\$ 3.000.000,00.

44. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Programa de Trabalho: 04.122.8203.8517.0020 MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS GERAIS - PLANO PILOTO

Fonte de Recursos: 100 - Ordinário não Vinculado

Natureza de Despesa: 33.90.39 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica

Subitem: 16. Manutenção e Conservação de Bens Imóveis

45. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

45.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 1.807.959,61 (um milhão, oitocentos e sete mil, novecentos e cinquenta e nove reais e sessenta e um centavos)**, conforme Estimativa de Custo e Orçamento (SEI 175996106)

46. APROVAÇÃO DA EQUIPE DE PLANEJAMENTO

Os integrantes abaixo identificados, na qualidade de membros formalmente designados da Equipe de Planejamento da Contratação e da Equipe de Execução Contratual, firmam o presente documento em conjunto, declarando, para todos os fins, que manifestam sua concordância com o conteúdo apresentado, aprovando o Termo de Referência.

Equipe de Planejamento da Contratação:

I - Integrante Requisitante: LEONARDO RODRIGUES COSTA, matrícula 3220140-0;

II - Integrante Técnico: WANDERSON DE ANDRADE SIMPLÍCIO, matrícula 3220197-X;

III - Integrante Administrativo: LUCAS VINICIUS REBELO LAWTON DE SANTANA, matrícula 3220178-8.

47. APROVAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

APROVO o presente Termo de Referência, ratifico a veracidade de todas as informações exaradas e afirmo a ausência de direcionamento do objeto em tela, com fulcro na [LEI Nº 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021](#), de 1º de abril de 2021, e no Decreto Distrital nº 44.330, de 16 de março de 2023. O referido Termo de Referência trata da contratação de empresa para a prestação de serviços contínuos relativos à demolição, concerto, operação, conservação, reparação, adaptação, modernização e manutenção predial/imobiliária preventiva, corretiva e preditiva, com fornecimento de peças, equipamentos, materiais e mão de obra, na forma estabelecida em planilhas de serviços com insumos diversos descritos no Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil – SINAPI e outros índices previstos no Termo de Referência, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e seus Apêndices para atender as demandas do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal - IPEDF.

MARCOS DA SILVA AMARO

Diretoria de Administração Geral

Diretor



Documento assinado eletronicamente por **DARLAN RILER COSTA - RG 2366389 SSP/DF, Usuário Externo**, em 05/08/2025, às 10:09, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MARCOS DA SILVA AMARO - Matr. 0000014-0, Diretor(a) de Administração Geral**, em 05/08/2025, às 10:28, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



Documento assinado eletronicamente por **MANOEL CLEMENTINO BARROS NETO - Matr.3220073-0, Diretor(a) Presidente do Instituto de Pesquisa e Estatística do Distrito Federal - IPEDF/CODEPLAN**, em 05/08/2025, às 11:30, conforme art. 6º do Decreto nº 36.756, de 16 de setembro de 2015, publicado no Diário Oficial do Distrito Federal nº 180, quinta-feira, 17 de setembro de 2015.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site: http://sei.df.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0
verificador= **177822124** código CRC= **81DAB371**.

"Brasília - Patrimônio Cultural da Humanidade"
SAM - Setor de Administração Municipal, Bloco H - Bairro Setores Complementares - CEP 70620080 -
Telefone(s):
Sítio

04031-00000509/2025-67

Doc. SEI/GDF 177822124