

Aviso de

CONTRATAÇÃO DIRETA

55/2026

CONTRATANTE (UASG)

110322

OBJETO

Contratação de serviço de manutenção predial do Escritório de Representação de Aracaju/SE.

VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

R\$ 63.325,78

DATA DA SESSÃO

De 24/03/2026

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Das 8h até 15h



Baixe o APP Compras.gov.br
e apresente sua proposta!

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

Sumário

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA	3
2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.....	3
3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL	4
4. FASE DE LANCES	5
5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO	6
6. HABILITAÇÃO	7
7. CONTRATAÇÃO	8
8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS	9
9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	9

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

**PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA
GABINETE DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL
SECRETARIA EXECUTIVA
DEPARTAMENTO DE GESTÃO**

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

(Processo Administrativo nº 00185.001499/2026-07)

Torna-se público que Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República realizará Dispensa Eletrônica, com critério de julgamento menor preço, na hipótese do art. 75, inciso II, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, da Instrução Normativa Seges/ME nº 67, de 2021, e demais normas aplicáveis.

Data da sessão: 24/03/2026

Horário da Fase de Lances: 08:00 às 15:00h

Link: www.gov.br/compras

Critério de Julgamento: menor preço

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO DIRETA

1.1. O objeto da presente dispensa é a contratação de serviço de manutenção predial do Escritório de Representação de Aracaju/SE, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas no neste Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

1.2. A contratação ocorrerá conforme tabela abaixo:

ITEM	CATMAT	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD	VALOR UNITÁRIO (R\$)	VALOR TOTAL (R\$)
01	17426	Serviço de Manutenção Predial conforme especificado no Anexo XI deste Termo	un	1	63.325,78	63.325,78

1.3. O critério de julgamento adotado será o *menor preço*, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

2. PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA.

2.1. A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, no endereço eletrônico www.gov.br/compras.

2.1.1. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br e no [Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP](#), e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Registro Cadastral Unificado - Sicaf, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.

2.1.2. O Compras.gov.br poderá ser acessado pela web ou pelo [aplicativo Compras.gov.br](#).

2.1.3. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.

2.2. Não poderão participar desta dispensa de licitação os fornecedores:

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

2.2.1. que não atendam às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);

2.2.2. estrangeiros que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

2.2.3. que se enquadrem nas seguintes vedações:

- a) autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- b) empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- c) pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- d) aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe 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;
- e) empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da [Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976](#), concorrendo entre si;
- f) pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista.

2.2.3.1. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico;

2.2.3.2. O disposto na alínea “c” aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor;

2.2.4. organizações da Sociedade Civil de Interesse Público - OSCIP, atuando nessa condição (Acórdão nº 746/2014-TCU-Plenário); e.

2.3. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme [§ 1º do art. 9º da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

3. INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica ocorrerá com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, a marca do produto, quando for o caso, e o preço ou o desconto, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

3.3. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial os preços ofertados, vinculam a Contratada.

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

3.4. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto;

3.4.1. A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

3.4.2. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.5. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será aquela correspondente à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.6. Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

3.7. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.8. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

3.8.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.8.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

3.8.3. que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

3.8.4. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, de que trata [o art. 93 da Lei nº 8.213/91](#).

3.8.5. que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do [artigo 7º, XXXIII, da Constituição](#);

3.9. O licitante organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 16 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

3.10. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no [artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006](#), estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos [§§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei n.º 14.133, de 2021](#).

4. FASE DE LANCES

4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste aviso.

- 4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.
 - 4.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo **valor unitário** do item.
- 4.3. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior em relação ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.
 - 4.3.1. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.
 - 4.3.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é *de 0,1% (um décimo por cento)*.
- 4.4. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.
- 4.5. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.
- 4.6. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance ou do maior desconto registrado, vedada a identificação do fornecedor.
- 4.7. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.
 - 4.7.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.

5. JULGAMENTO DAS PROPOSTAS DE PREÇO

- 5.1. Encerrada a fase de lances, o fornecedor será convocado a apresentar proposta comercial, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo de 02 (duas horas), sob pena de desclassificação.
- 5.2. Encerrada a fase de lances, será verificada a conformidade da proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação do objeto e à compatibilidade do preço em relação ao estipulado para a contratação.
- 5.3. No caso de o preço da proposta do primeiro colocado estar acima do preço máximo definido para a contratação, poderá haver a negociação de condições mais vantajosas.
 - 5.3.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o melhor preço, para que seja obtida a melhor proposta com preço compatível ao estipulado pela Administração.
 - 5.3.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo definido para a contratação.
- 5.4. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.
- 5.5. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitada ao fornecedor a adequação da proposta ao valor negociado, acompanhada de documentos complementares, se necessários.
- 5.6. O prazo de validade da proposta não será inferior a *60 (sessenta) dias*, a contar da data de sua apresentação.
- 5.7. Será desclassificada a proposta vencedora que:
 - 5.7.1. contiver vícios insanáveis;

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

- 5.7.2. não obedecer às especificações técnicas pormenorizadas neste aviso ou em seus anexos;
- 5.7.3. apresentar preços inexequíveis ou permanecerem acima do preço máximo definido para a contratação;
- 5.7.4. não tiver sua exequibilidade demonstrada, quando exigido pela Administração;
- 5.7.5. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste aviso ou seus anexos, desde que insanável.
- 5.8. Quando o fornecedor não conseguir comprovar que possui ou possuirá recursos suficientes para executar a contento o objeto, será considerada inexequível a proposta de preços ou menor lance que:
 - 5.8.1. for insuficiente para a cobertura dos custos da contratação, apresente preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ainda que o ato convocatório da dispensa não tenha estabelecido limites mínimos, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais ele renuncie a parcela ou à totalidade da remuneração.
 - 5.8.2. apresentar um ou mais valores da planilha de custo que sejam inferiores àqueles fixados em instrumentos de caráter normativo obrigatório, tais como leis, medidas provisórias e convenções coletivas de trabalho vigentes.
- 5.9. Se houver indícios de inexequibilidade da proposta de preço, ou em caso da necessidade de esclarecimentos complementares, poderão ser efetuadas diligências, para que o fornecedor comprove a exequibilidade da proposta.
- 5.10. Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo fornecedor, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço.
 - 5.10.1. O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;
 - 5.10.2. Considera-se erro no preenchimento da planilha passível de correção a indicação de recolhimento de impostos e contribuições na forma do Simples Nacional, quando não cabível esse regime.
- 5.11. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.
- 5.12. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.
- 5.13. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.
- 5.14. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. HABILITAÇÃO

- 6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação constam do **ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO** deste aviso e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances.
- 6.2. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do fornecedor detentor da proposta classificada em primeiro lugar, será verificado o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:
 - a) [SICAF](#);
 - b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portalda transparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1%2C2>); e
 - c) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://portalda transparencia.gov.br/sancoes/consulta?cadastro=1%2C2>).

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

- 6.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa fornecedora e de seu sócio majoritário, por força do [artigo 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992](#), que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.
 - 6.2.1.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no respectivo Relatório.
 - 6.2.1.1.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.
 - 6.2.1.1.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação
- 6.2.2. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será considerado inabilitado, por falta de condição de participação.
- 6.3. Caso atendidas as condições de participação, a habilitação dos fornecedores será verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos.
 - 6.3.1. É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do SICAF para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.
 - 6.3.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).
- 6.4. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes do SICAF, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de **2 (duas) horas**, sob pena de inabilitação. ([art. 19, § 3º, da IN Seges/ME nº 67, de 2021](#)).
- 6.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.
- 6.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.
- 6.7. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.
- 6.8. Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.
- 6.9. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensão, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.
- 6.10. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.
 - 6.10.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação
- 6.11. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.

7. CONTRATAÇÃO

- 7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será emitida Nota de Empenho da despesa, documento hábil substitutivo/equivalente de contrato, nos termos do art. 62, §4º, da Lei nº 14.133/2021.

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 5 (*cinco*) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para *aceitar a Nota de Empenho*, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O *Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:*

7.3.1. *referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;*

7.3.2. *a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;*

7.3.3. *a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.*

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

7.5. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração Administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. **Multa:**

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “a” a “h” de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 15% (quinze por cento) a 20% (vinte por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 1% (um por cento) a 5% (cinco por a cento) do valor da contratação.

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de contratação/Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Aviso de contratação/Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. 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.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. 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.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. 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.

8.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito neste Termo de Referência para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

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.

8.12. 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.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. 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, de 2021.

8.14. 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 2022.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:

9.1.1. republicar o presente aviso com uma nova data;

9.1.2. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas.

9.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.

9.1.3. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.

9.2. As providências dos subitens 9.1.1 e 9.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).

9.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.

9.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.

9.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.

9.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.

9.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

9.8. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.

9.9. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.

9.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.

9.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.

9.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:

9.12.1. ANEXO I – Documentação exigida para Habilitação;

9.12.2. ANEXO II – Termo de Referência; e

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

ANEXO I – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. As exigências de habilitação a serem atendidas pelo fornecedor são aquelas discriminadas nos itens a seguir:

1.1 Habilitação jurídica

- 1.1.1 **Pessoa física:** cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;
- 1.1.2 **Empresário individual:** inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 1.1.3 **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de **Microempreendedor Individual - CCMEI**, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;
- 1.1.4 **Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI:** inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 1.1.5 **Sociedade empresária estrangeira com atuação permanente no País:** portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020;
- 1.1.6 **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 1.1.7 **Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária** - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;
- 1.1.8 **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971, demais documentos de acordo com o Termo de Referência;
- 1.1.9 **Agricultor familiar:** Declaração de Aptidão ao Pronaf – DAP ou DAP-P válida, ou, ainda, outros documentos definidos pela Secretaria Especial de Agricultura Familiar e do Desenvolvimento Agrário, nos termos do art. 4º, §2º do Decreto nº 10.880, de 2 de dezembro de 2021;
- 1.1.10 **Produtor Rural:** matrícula no Cadastro Específico do INSS – CEI, que comprove a qualificação como produtor rural pessoa física, nos termos da Instrução Normativa RFB n. 971, de 13 de novembro de 2009 (arts. 17 a 19 e 165).
- 1.1.11 Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

1.2 Habilitações fiscal, social e trabalhista:

- 1.2.1 *prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);*
- 1.2.2 *prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);*
- 1.2.3 *prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos*

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA Nº 55/2026

os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02/10/2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

- 1.2.4 prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 1.2.5 declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 1.2.6 prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 1.2.7 prova de inscrição no cadastro de contribuintes *estadual/municipal/distrital*, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
 - 1.2.7.1 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na [Lei Complementar n. 123, de 2006](#), estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- 1.2.8 prova de regularidade com a Fazenda *Estadual/Municipal* ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
 - 1.2.8.1 caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos *estaduais/municipais* ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

1.3 Qualificação Econômico-Financeira:

- 1.3.1 Não será exigida qualificação Econômico-financeira para a aquisição do objeto em pauta, considerando que se trata de um objeto de baixo valor, sem riscos significativos para a Administração Pública;

1.4 Qualificação Técnica:

- 1.4.1. Comprovação de aptidão para o fornecimento de bens similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, ou do item pertinente, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, ou pelo conselho profissional competente, quando for o caso.

Anexo II

Termo de Referência 12/2026

GABINETE DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL

Termo de Referência 28/2026

Informações Básicas

Número do artefato	UASG	Editado por	Atualizado em
28/2026	110322-GABINETE DE SEGURANÇA INSTITUCIONAL	GABRIEL NIVALDO BRITO CONSTANTINO	12/03/2026 15:13 (v 0.5)
Status	CONCLUIDO		

Outras informações

Categoria	Número da Contratação	Processo Administrativo
V - prestação de serviços, inclusive os técnico-profissionais especializados/Serviço não-continuado	55/2026	00185.001499/2026-07

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

(Processo Administrativo nº 00185.001499/2026-07)

TERMO DE REFERÊNCIA

CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1 Contratação de serviços de manutenção predial do Escritório de Representação de Aracaju, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço de Manutenção Predial conforme especificado no Anexo XI deste Termo de Referência	17426	Und	01	R\$ 63.325,78	R\$ 63.325,78

Classificação do objeto quanto à heterogeneidade ou complexidade

1.2. O(s) serviço(s) objeto desta contratação são caracterizados como **comum(ns)**, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

Classificação do objeto quanto ao modelo de execução

1.3. O serviço é enquadrado como não contínuo ou contratados por escopo.

Prazo de vigência

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 120 (cento e vinte) dias contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

1.5. O contrato ou outro instrumento hábil que o substitua oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A Fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2026, conforme consta das informações básicas desse Termo de Referência.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. 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:

4.1.1. Gestão de Resíduos: A contratada deverá realizar o descarte adequado de entulhos, restos de pintura e solventes, comprovando a destinação em aterros licenciados ou unidades de reciclagem, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010 (Política Nacional de Resíduos Sólidos).;

4.1.2. Tintas e Insumos: Deverão ser utilizadas, preferencialmente, tintas à base de água com baixos índices de Compostos Orgânicos Voláteis (VOC), visando a saúde dos ocupantes e a menor agressão à camada de ozônio; e

4.1.3. Uso Racional de Recursos: Durante a execução, a contratada deve adotar medidas para evitar o desperdício de água e energia elétrica, bem como utilizar materiais (como lâmpadas LED) que apresentem maior eficiência energética e durabilidade, caso a substituição de luminárias faça parte do escopo.

Indicação de marcas ou modelos

4.2. Na presente contratação, não se aplica a indicação de marca específica, todavia, para fins de padronização e garantia da qualidade na devolução do imóvel, os materiais deverão seguir o padrão de desempenho "Premium" ou similar, conforme justificativa abaixo:

4.2.1. Justificativa: Visando o cumprimento fiel do contrato de locação, que exige a devolução do imóvel em perfeito estado de conservação, a utilização de materiais de linha "Premium" (especialmente para tintas e acabamentos) justifica-se pela maior durabilidade, poder de cobertura e lavabilidade, evitando o desgaste precoce e futuras glosas por parte do locador.

Da vedação de utilização de marca/produto na execução do serviço

4.3. Diante das conclusões extraídas de processos administrativos anteriores e do histórico de manutenção do órgão, a Administração não aceitará o fornecimento dos seguintes produtos/marcas:

4.3.1. Tintas de linha "Econômica": Vedadas devido ao baixo rendimento e pouca durabilidade, o que exigiria repintura em curto prazo, onerando a Administração;

4.3.2. Materiais de acabamento sem certificação do PBQP-H: Não serão aceitos materiais que não atendam aos requisitos do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat;

Subcontratação

4.4. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (Trinta por cento) do valor total do contrato, nas seguintes condições:

4.5. É vedada a subcontratação completa ou da parcela principal da obrigação, abaixo discriminada:

4.5.1. Gestão técnica, supervisão e responsabilidade técnica pela obra (emissão de ART/RRT);

4.5.2. Serviços de pintura e acabamento das áreas principais, por representarem a parcela de maior relevância estética para a aceitação do locador;

4.6. Poderão ser subcontratadas as seguintes parcelas do objeto:

4.6.1. Serviços de coleta, transporte e destinação final de resíduos sólidos e entulhos (caçambas);

4.6.2. Reparos pontuais em instalações hidráulicas ou substituição de vidros/esquadrias; e

4.6.3. Limpeza pós-obra especializada

4.7. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.8. A subcontratação depende de autorização prévia do Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto.

4.9. O Contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente.

4.10. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação

4.11. Não haverá exigência da garantia da contratação dos art. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, pelas razões constantes do Estudo Técnico Preliminar.

Vistoria

4.12. A avaliação prévia do local de execução dos serviços é recomendada 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 09:00 horas às 17:00 horas.

4.12.1. O agendamento da vistoria deverá ser realizado com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, por meio do e-mail constantino@presidencia.gov.br ou telefone (61)3411-6574

4.13. Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

4.14. 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.

4.15. Caso o interessado opte por não realizar a vistoria, deverá prestar declaração formal assinada pelo seu responsável técnico acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

4.16. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo o Contratado assumir os ônus dos serviços decorrentes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Condições de execução

5.1. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.1.1. Início da execução do objeto: Em até 02 dias úteis da emissão da ordem de serviço.

5.1.2. Descrição detalhada: A execução deverá seguir rigorosamente o Laudo de Vistoria Inicial do imóvel (Anexo X) e o documento de Análise Comparativa de Vistoria (Anexo XI). Os serviços compreendem.

5.1.2.1. Preparação: Proteção de pisos não substituídos, esquadrias e vidros

5.1.2.2. Alvenaria e Pintura: Correção de imperfeições em paredes (furos, fissuras), aplicação de selador e pintura (mínimo de duas demãos) com tinta de padrão Premium.

5.1.2.3. Sistemas: Revisão de pontos elétricos e hidráulicos, garantindo o pleno funcionamento conforme recebido.

5.1.2.4. Finalização: Limpeza técnica pós-obra, com remoção de respingos, manchas e descarte legal de entulhos.

5.1.3. **Cronograma de realização:**

5.1.3.1. Etapa 1 (Mobilização e Proteção): Dias 01 a 03.

5.1.3.2. Etapa 2 (Reparos e Alvenaria): Dias 04 a 12.

5.1.3.3. Etapa 3 (Pintura e Revisão de Instalações): Dias 13 a 25.

5.1.3.4. Etapa 4 (Limpeza e Vistoria Conjunta): Dias 26 a 30.

Local e horário da prestação dos serviços

5.2. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: TRAVESSA SAO FRANCISCO DO GUACHUMA, 15 - CEP: 49.004-213 – ROBALO, ARACAJU/SE;

5.3. Os serviços serão prestados no seguinte horário: De segunda a sexta-feira, das 08:00 às 18:00, e aos sábados, das 08:00 às 12:00.

Rotinas a serem cumpridas

5.3.1. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

5.3.1.1. Diário de Obra: A contratada deverá manter no local um "Livro de Ocorrências" onde registrará o progresso diário, efetivo de pessoal e eventuais imprevistos.

5.3.1.2. Vistoria Intermediária: Após a conclusão da Etapa 2, a fiscalização realizará vistoria para liberar a fase de pintura.

5.3.1.3. Vistoria de Pré-Entrega: Realizada com 05 dias de antecedência do prazo final, preferencialmente com a presença de representante do Locador, para dirimir dúvidas sobre o padrão de acabamento e evitar recusas na entrega das chaves.

5.3.1.4. Segurança do Trabalho: Uso obrigatório de EPIs adequados (botas, luvas, óculos e máscaras para lixamento) por todos os funcionários da contratada.

Materiais a serem disponibilizados

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

5.4.1. Tintas e Acabamentos: Tintas látex acrílicas de linha Premium (conforme padrão de cor e acabamento — fosco/acetinado — definido no laudo de vistoria inicial), seladores, massas corridas, solventes e lixas;

5.4.2. Materiais Elétricos e Hidráulicos: Lâmpadas (LED de temperatura de cor idêntica à original), interruptores, tomadas, espelhos, vedações, reparos para válvulas e torneiras que apresentem vazamentos ou desgaste;

5.4.3. Equipamentos e Proteção: Escadas, andaimes (se necessário), lona plástica e fita crepe para proteção integral de pisos e esquadrias, além de todos os EPIs (Equipamentos de Proteção Individual) para a equipe.

5.4.4. Insumos de Limpeza: Produtos específicos para limpeza técnica pós-obra (remoção de respingos sem danificar superfícies)

Informações relevantes para o dimensionamento da proposta

5.5. A demanda do órgão tem como base as seguintes características para balizar a proposta orçamentária:

5.5.1. Área Útil e Tipologia: O imóvel possui aproximadamente 563,23 m² de área construída

5.5.2. Estado de Conservação Atual: O imóvel apresenta desgastes naturais de uso, furos em paredes decorrentes de fixação de mobiliário administrativo e necessidade de revisão em pontos de luz/hidráulica;

5.5.3. Padrão de Entrega: O licitante deve considerar que o critério de aceitação será a congruência total com o Laudo de Vistoria de Início de Locação (Anexo X), que descreve o imóvel com pintura nova e sistemas em pleno funcionamento; e

5.5.4. Gestão de Resíduos: O custo da proposta deve incluir o fornecimento de caçambas e as taxas de descarte em aterros licenciados, não sendo permitido o uso das lixeiras comuns do edifício/logradouro.

Especificação da garantia do serviço

5.6. O prazo de garantia contratual dos serviços, complementar à garantia legal da Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor), será de, no mínimo 12 (DOZE) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do recebimento definitivo do objeto.

Uniformes

5.7. Os uniformes a serem fornecidos pelo Contratado a seus empregados deverão ser condizentes com a atividade a ser desempenhada no órgão Contratante, compreendendo peças para todas as estações climáticas do ano, sem qualquer repasse do custo para o empregado, observando o disposto nos itens seguintes:

5.7.1. O uniforme deverá compreender as seguintes peças do vestuário:

5.7.1.1. Peças: O uniforme deverá compreender, no mínimo: Calça em brim resistente, Camisa com identificação da empresa (logotipo) e Calçados de segurança (botinas com biqueira);

5.7.1.2. Identificação: Além do uniforme, todos os profissionais devem portar crachá de identificação visível, dado que transitarão em imóvel locado onde pode haver controle de acesso do proprietário

5.7.2. Os uniformes deverão ser entregues mediante recibo, cuja cópia, devidamente acompanhada do original para conferência, deverá ser enviada ao servidor responsável pela fiscalização do contrato.

Procedimentos de transição e finalização do contrato

5.17. Os procedimentos de transição e finalização do contrato constituem-se das seguintes etapas:

5.17. 1. Vistoria de Confronto: Realização de vistoria técnica entre o Fiscal do Contrato e o Preposto da Empresa para validar se todos os pontos do Laudo de Vistoria Inicial (de quando o imóvel foi alugado) foram atendidos;

5.17.2. Relatório Fotográfico Final: A Contratada deverá entregar um relatório fotográfico "Antes e Depois" de todos os ambientes, que servirá de prova documental para a Administração realizar o distrato da locação; e

5.17.3. Teste de Sistemas: Teste funcional presencial de todas as torneiras, descargas, pontos de luz e fechaduras na presença da fiscalização, com a lavratura do termo de recebimento definitivo apenas após a inexistência de pendências.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. 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.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e o Contratado devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar o preposto da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, 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 do Contratado, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Preposto

6.6. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto Contratado.

6.7. O Contratado não necessitará manter preposto da empresa no local da execução do objeto. Todavia, deverá garantir que o preposto esteja disponível para comparecimento ao imóvel em até 02 (duas) horas após solicitação do fiscal do contrato, sempre que a natureza da pendência exigir verificação técnica presencial.

6.8. O Contratante poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que o Contratado designará outro para o exercício da atividade com a qualificação técnica equivalente no prazo de 24 (vinte e quatro) horas.

Rotinas de Fiscalização

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

Fiscalização Técnica

6.10. 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.

6.11. 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.

6.12. Identificada qualquer inexecução ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

6.13. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, 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.

6.14. 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.

6.15. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

6.16. A fiscalização da execução dos serviços abrange, ainda, as seguintes rotinas:

6.16.1. Verificação de Insumos e Materiais: Conferência diária dos materiais que estão sendo aplicados, garantindo a compatibilidade com o padrão "Premium" especificado e a vedação de uso de marcas proibidas;

6.16.2. Acompanhamento de Etapas (Cronograma): Validação física de cada etapa definida no cronograma (preparo, reparo, pintura e acabamento) antes da autorização para início da etapa subsequente;

6.16.3. Gestão de Resíduos e Limpeza: Fiscalização semanal do correto acondicionamento e da retirada dos entulhos, mediante conferência dos Manifestos de Transporte de Resíduos (MTR), evitando acúmulo de material no canteiro de obras.

6.16.4. Registro de Ocorrências (Diário de Obra): Anotação diária de toda ocorrência, deficiência, falha ou irregularidade detectada, que deverá ser comunicada imediatamente ao preposto para correção, sob pena de notificação.

6.17. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes, gestores e fiscais, de conformidade.

6.18. As disposições previstas neste Termo de Referência não excluem o disposto no Anexo VIII da Instrução Normativa SEGES/MP nº 05, de 2017, aplicável no que for pertinente à contratação, por força da Instrução Normativa Seges/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

Fiscalização Administrativa

6.31. 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.

6.32. Caso ocorra 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.

6.33. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:

6.33.1. Aferição de Qualidade Pós-Aplicação: Após a pintura, o fiscal deverá realizar inspeção visual com iluminação adequada para detectar falhas de cobertura, descascamentos, manchas de umidade ou irregularidades na superfície (furos e fissuras não corrigidos).

6.33.2. Verificação de Funcionamento de Sistemas: Realização de teste de carga em todos os pontos elétricos (tomadas e interruptores) e verificação de estanqueidade em todas as peças hidráulicas (torneiras, válvulas e sifões), atestando que não há vazamentos ocultos.

6.33.3. Controle de Documentação Trabalhista e Previdenciária: Verificação mensal da regularidade da empresa perante o FGTS, INSS e demais encargos trabalhistas, conforme previsto no Art. 117, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, para mitigar o risco de responsabilidade subsidiária.

6.33.4. Conferência do Cronograma Físico-Financeiro: A cada medição, o fiscal deverá confrontar o que foi efetivamente executado com o cronograma aprovado, registrando o percentual de conclusão e, em caso de atraso superior a 10%, notificar a empresa para apresentação de plano de recuperação imediata.

Gestor do Contrato

6.68. Cabe ao gestor do contrato:

6.68.1 coordenar 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.

6.68.2. acompanhar 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 ultrapassarem a sua competência.

6.68.3. acompanhar a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotar os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

6.68.4. emitir 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.

6.68.5. tomar 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 2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.

6.68.6. 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.

6.68.7. enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, com a indicação expressa de que o valor da Nota Fiscal emitida pela contratada confere com o valor dimensionado pela fiscalização e gestão no recebimento definitivo do serviço.

6.68.8. receber e dar encaminhamento imediato:

6.68.8.1 às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho, conforme o art. 2º, inciso III, do Decreto n.º 12.174/2024;

6.68.8.2. à notificação formal de que a empresa contratada está descumprindo suas obrigações trabalhistas, enviada pelo trabalhador, sindicato, Ministério do Trabalho, Ministério Público, Defensoria Pública ou por qualquer outro meio idôneo.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

7.1. A avaliação da execução do objeto utilizará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), conforme previsto no disposto nesta seção.

7.2. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado:

7.2.1. não produziu os resultados acordados,

7.2.2. deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas; ou

7.2.3. deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

7.3. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços.

7.4. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará os seguintes critérios:

7.4.1. Conformidade Técnica: Verificação da qualidade dos materiais aplicados (padrão Premium) e do acabamento final conforme o Laudo de Vistoria Inicial;

7.4.2. Funcionalidade: Atestado de pleno funcionamento de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias; e

7.4.3. Limpeza e Destinação: Comprovação da limpeza técnica final e da destinação correta de resíduos sólidos (MTR), conforme legislação ambiental vigente

Recebimento

7.5. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 05 (CINCO) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo.

7.5.1. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia, 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, acompanhada de registro fotográfico

7.5.1.1 Uma etapa será considerada efetivamente concluída quando os serviços previstos para aquela etapa, no Cronograma Físico-Financeiro, estiverem executados em sua totalidade, limpos e prontos para inspeção do fiscal do contrato.

7.5.1.2. O Contratado apresentará, a cada medição, a documentação de regularidade fiscal e, quando aplicável, os documentos de procedência de materiais (como certificações de tintas e madeiras), conforme as normas técnicas vigentes.

7.6 O prazo para recebimento provisório 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

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

7.10. Para efeito de recebimento provisório, será considerado para fins de faturamento o término das manutenções solicitadas por meio deste Termo de Referência e seus anexos .

7.11. Ao final de cada período/evento de faturamento:

7.11.1 o fiscal técnico do contrato deverá 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 no ato convocatório, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato;

7.11.2. o fiscal administrativo deverá verificar a efetiva realização dos dispêndios concernentes aos salários e às obrigações trabalhistas, previdenciárias e com o FGTS do mês anterior, dentre outros, emitindo relatório que será encaminhado ao gestor do contrato.

7.12. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último.

7.13. 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.

7.14. 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.

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

7.16. 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.

7.17. 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.

7.18. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 05 (CINCO) 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:

7.18.1 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.

7.18.2 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 ao Contratado, por escrito, as respectivas correções;

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

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

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

7.19. 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 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal quanto à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

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

7.21. 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.

Liquidação

7.22. 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, nos termos do art. 7º, §3º da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77/2022.

7.23. 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 2021

7.24. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

- I) o prazo de validade;
- II) a data da emissão;
- III) os dados do contrato e do órgão contratante;
- IV) o período respectivo de execução do contrato;
- V) o valor a pagar; e
- VI) eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.25. 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 ao Contratante.

7.26. 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 14.133/2021.

7.27. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para:

7.27.1. verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas;

7.27.2. identificar possível razão que impeça a participação em licitação/contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.28. 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.

7.29. 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.

7.30. 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.

7.31. 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.

Prazo de pagamento

7.32. O pagamento será efetuado no prazo máximo de até dez dias úteis, contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.33. 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 IPCA-E (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo Especial), calculado pelo IBGE, pro rata die.

Forma de pagamento

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

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

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

7.36.1. 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.

7.37. O Contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, 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.

Reoneração gradual da folha de pagamento

7.38. A pedido do Contratado, o preço do contrato poderá ser revisto nos termos do art. 134 c/c art. 136, I, da Lei nº 14.133, de 2021, após efetiva majoração das alíquotas, conforme regime de transição previsto no art. 9º-A e 9º-B da Lei nº 12.546, de 2011, com a redação dada pela Lei nº 14.973, de 2024.

7.38.1. O pedido de revisão em virtude dos efeitos da Lei nº 14.973, de 2024 deverá ser formulado durante a vigência do contrato e antes de eventual prorrogação ou encerramento contratual, sob pena de preclusão.

7.38.2. A revisão prevista no acima, caso requerida pelo Contratado, deverá ser instruída com a comprovação da variação dos custos por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços.

Reajuste

7.39. Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de um ano contado da data do orçamento estimado, em 10 Fev 2026

7.40. 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 – Disponibilidade Interna (INCC-DI).

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

7.42. 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).

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

7.44. 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.

7.45. 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.

7.46. O reajuste será realizado por apostilamento.

8. INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

8.2.1. Advertência, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.2. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.2.3. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.

8.2.4. Multa:

8.2.4.1. Moratória, para as infrações descritas no item “d”, de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de **30 (Trinta)** dias.

8.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2% (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

8.2.4.2.1 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia 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.

8.2.4.3. Compensatória, para as infrações descritas acima alíneas “e” a “h” de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

8.2.4.4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista acima na alínea “c”, de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor da contratação.

8.2.4.5. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “b”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação.

8.2.4.6. Compensatória, em substituição à multa moratória para a infração descrita acima na alínea “d”, de 10% (dez por cento) a 15% (quinze por cento) do valor da contratação.

8.2.4.7. Compensatória, para a infração descrita acima na alínea “a”, de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da contratação [, ressalvadas as seguintes infrações também enquadráveis nessa alínea:]

8.3. A aplicação das sanções previstas neste Termo de Referência não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

8.4. Todas as sanções previstas neste Termo de Referência poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.6. 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.

8.7. A multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (Dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.8. 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.

8.8.1. Para a garantia da ampla defesa e contraditório, as notificações serão enviadas eletronicamente para os endereços de e-mail informados na proposta comercial, bem como os cadastrados pela empresa no SICAF.

8.8.2. Os endereços de e-mail informados na proposta comercial e/ou cadastrados no SICAF serão considerados de uso contínuo da empresa, não cabendo alegação de desconhecimento das comunicações a eles comprovadamente enviadas.

8.9. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.10. 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.

8.11. 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 Termo de Referência 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.

8.12. 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.

8.12.1. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

8.13. 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, de 2021.

8.14. 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.

9. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

9.1. O fornecedor será selecionado por meio de contratação direta com fundamento no art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, com base no seguinte fundamento: Tratando-se de serviço de engenharia de pequeno valor, cujo montante é inferior ao limite legal estabelecido para a dispensa de licitação, sendo verificada a vantajosidade para a Administração e o atendimento aos requisitos de habilitação e qualificação técnica necessários para a execução da reforma de devolução do imóvel

Regime de Execução

9.2. O regime de execução do objeto será de empreitada integral.

Critérios de aceitabilidade de preços

9.3. Tratando-se de obra ou serviço de engenharia sob o regime de Empreitada Integral, o critério de aceitabilidade de preços será o valor global estimado para a contratação, devendo a proposta ser compatível com a totalidade das obrigações necessárias para a entrega do objeto em condições de plena utilização e funcionalidade.

9.4. O licitante/interessado deverá apresentar sua proposta contendo o valor global, que contemplará todos os custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais, trabalhistas e previdenciários, além dos riscos inerentes ao regime de Empreitada Integral.

9.4.1. Para fins de avaliação da exequibilidade e análise de custos, o licitante deverá apresentar planilha de custos na qual comprove que o valor ofertado é suficiente para cobrir todos os serviços descritos no Anexo XI (Análise de Vistoria), responsabilizando-se integralmente pela eventual necessidade de serviços adicionais que se mostrem indispensáveis ao pleno funcionamento do objeto.

9.4.2. Critérios de Exequibilidade: Serão desclassificadas as propostas que apresentarem preços global ou unitários (quando indicados como referência) manifestamente inexequíveis, assim entendidos aqueles cujo valor seja insuficiente para a cobertura dos custos da obra, ou que apresentem preços simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado e com a complexidade da execução do objeto.

Exigências de habilitação

9.5. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

9.6. Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

9.7. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;

9.8. Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

9.9. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal – SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.10. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020.

9.11. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

9.12. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz;

9.13. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

9.14. Consórcio de empresas: contrato de consórcio devidamente arquivado no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis (art. 279 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976) ou compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com a indicação da empresa líder, responsável por sua representação perante a Administração (art. 15, caput, I e II, da Lei nº 14.133, de 2021).

9.15. Certidão de Registro ou Inscrição da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da região onde será executada a obra, em plena validade.

9.16. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.17. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

9.18. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

9.19. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

9.20. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

9.21. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Distrital ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

9.22. Prova de regularidade com a Fazenda Distrital ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

9.23. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

9.24. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

9.25. certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do interessado, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação/contratação, ou de sociedade simples;

9.26. certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor;

9.27. balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis **do** último exercício social, já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando, índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um), obtidos por meio da aplicação das seguintes fórmulas:

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

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

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

9.28. Caso a empresa apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido, para fins de habilitação, patrimônio líquido mínimo de 10% do valor total estimado da contratação, conforme previsto no Art. 69, § 1º, da Lei nº 14.133/2021.

9.29. Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

9.30. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

9.31. O atendimento dos índices econômicos previstos neste termo de referência deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

9.32. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação/contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

Qualificação Técnica

9.33. Declaração de que o fornecedor tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da contratação.

9.33.1. Essa declaração poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do interessado acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

9.34. Registro ou inscrição da empresa na entidade profissional competente, o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com jurisdição na região onde será executada a obra, em plena validade;

9.34.1. Sociedades empresárias estrangeiras atenderão à exigência por meio da apresentação, no momento da assinatura do contrato ou do aceite de instrumento equivalente, da solicitação de registro perante a entidade profissional competente no Brasil.

9.35. Prova de atendimento aos requisitos específicos de engenharia conforme a Lei nº 14.133/2021, o objetivo é garantir que a empresa possua não apenas o registro, mas a capacidade técnica efetiva para assinar e executar a reforma do imóvel (elétrica, hidráulica e estrutural).

Qualificação Técnico-Operacional

9.36. Comprovação de aptidão para execução de serviços de engenharia de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior à do objeto desta contratação, por meio da apresentação de certidões ou atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT) expedida pelo CREA ou CAU.

9.36.1. Para fins da comprovação de que trata este subitem, os atestados deverão dizer respeito a contrato(s) executado(s) com as seguintes características mínimas:

9.36.2. Serão admitidos, para fins de comprovação de quantitativo mínimo de serviço, a apresentação e o somatório de diferentes atestados de serviços executados de forma concomitante, pois essa situação equivale, para fins de comprovação de capacidade técnico-operacional, a uma única contratação.

9.36.3. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

9.36.4. O fornecedor disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado pela Administração, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço atual do Contratante e local em que foram prestados os serviços, entre outros documentos.

9.36.5. Os atestados deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente.

9.37. Serão aceitos atestados ou outros documentos hábeis emitidos por entidades estrangeiras quando acompanhados de tradução para o português, salvo se comprovada a inidoneidade da entidade emissora.

9.38. A apresentação, pelo fornecedor, de certidões ou atestados de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte será admitida, desde que atendidos os requisitos do art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021 e regulamentos sobre o tema.

Qualificação Técnico-Profissional

9.39. Apresentação de indicação do(s) responsável(is) técnico(s) integrante(s) do quadro permanente da empresa, devidamente registrado(s) no CREA ou CAU, detentor(es) de Certidão de Acervo Técnico (CAT) que comprove a execução de serviços de reforma predial com características, complexidade e extensão compatíveis com o objeto desta contratação.

9.39.1. O profissional indicado deverá comprovar a execução de serviços de engenharia compreendendo instalações elétricas, hidráulicas e serviços de acabamento (pintura/alvenaria).

9.39.2. O profissional acima indicado deverá participar efetivamente da execução do objeto do contrato. A sua substituição, em caso de necessidade, dependerá de aprovação prévia da Administração, devendo o novo profissional possuir experiência equivalente ou superior à do substituído, nos termos do § 6º do art. 67 da Lei nº 14.133/2021.

9.40. Relação de Compromissos: A empresa deverá apresentar relação dos contratos de engenharia em execução onde o profissional indicado atua como Responsável Técnico, acompanhada da carga horária semanal, para que a Administração possa avaliar a exequibilidade da presença e supervisão do profissional na obra do GSI/PR (evitando a "indicação de fachada").

9.41. Vedação por Inidoneidade Técnica: Não serão admitidos atestados de profissionais que tenham sofrido sanções por erro técnico, imperícia ou negligência que tenham resultado em prejuízo ao erário ou riscos à segurança predial, conforme prevê o art. 156 da Lei nº 14.133/2021.

9.42. Matriz/Filial: Os atestados de capacidade técnica profissional poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da empresa licitante.

Disposições gerais sobre habilitação

9.43. Quando permitida a participação na licitação/contratação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

9.44. Na hipótese de o fornecedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para assinatura do contrato ou da ata de registro de preços ou do aceite do instrumento equivalente, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660, de 29 de janeiro de 2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

9.45. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

9.46. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

9.47. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

Documentação complementar para cooperativas

9.48. Caso admitida a participação de cooperativas, será exigida a seguinte documentação complementar:

9.48.1. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei n. 5.764, de 1971;

9.48.2. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual – DRSCI, para cada um dos cooperados indicados;

9.48.3. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;

9.48.4. O registro previsto na Lei n. 5.764, de 1971, art. 107;

9.48.5. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;

9.48.6. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:

9.48.6.1. ata de fundação;

9.48.6.2. estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;

9.48.6.3. regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;

9.48.6.4. editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;

9.48.6.5. três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais;

9.48.6.6. ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação; e

9.48.6.7. última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei n. 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

10. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O custo estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de R\$ 63.325,78 (sessenta e três mil e trezentos e vinte e cinco reais e setenta e oito centavos), conforme custos unitários apostos na tabela contida no item 1.1 acima.

11. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

11.2. A indicação da dotação orçamentária fica postergada para o momento da assinatura do contrato ou instrumento equivalente.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Brasília-DF, ____ de _____ de 2026.

Identificação e assinatura do servidor (ou equipe) responsável

13. ANEXO I

ANEXO I

Regras aplicáveis ao instrumento substitutivo ao contrato

1. FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

1.1. O adjudicatário terá o prazo de 05 (Cinco) dias úteis, contado a partir da data de sua convocação, para aceitar o instrumento equivalente ao contrato Nota de Empenho/Autorização, sob pena de decair do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas.

1.2. O prazo poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

1.3. O aceite do instrumento equivalente pelo adjudicatário implica no reconhecimento de que:

1.3.1. referido instrumento substitui o termo de contrato, sendo-lhe aplicáveis as disposições da Lei nº 14.133 /2021;

1.3.2.1. o Contratado se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Dispensa Eletrônica, no Termo de Referência e em seus anexos, conforme Termo de Ciência e Concordância (Anexo II).

1.3.2. O aceite implica a obrigação de apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) antes do início da execução dos serviços, conforme legislação do CONFEA /CAU, independentemente da simplificação do instrumento contratual

2. VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é aquele estabelecido no Termo de Referência, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do Contratado, previstas neste instrumento.

2.3. 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:

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

2.3.2. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução contratual, com informações de que os serviços tenham sido prestados regularmente;

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

2.3.4. Haja manifestação expressa do Contratado informando o interesse na prorrogação;

2.3.5. Seja comprovado que o Contratado mantém as condições iniciais de habilitação; e

2.3.6. Não haja registro no Cadastro Informativo de créditos não quitados do setor público federal (Cadin).

2.4. O Contratado não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

2.5. A prorrogação contratual deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.6. 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.

2.7. A contratação não poderá ser prorrogada 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. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

3.1. São obrigações do Contratante:

3.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o Termo de Referência e seus anexos;

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

3.1.3. Notificar o Contratado, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

- 3.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução contratual e o cumprimento das obrigações pelo Contratado;
- 3.1.5. 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;
- 3.1.6. Efetuar o pagamento ao Contratado do valor correspondente à execução do objeto, no prazo, forma e condições estabelecidos no Termo de Referência;
- 3.1.7. Aplicar ao Contratado as sanções previstas na lei e no Termo de Referência;
- 3.1.8. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;
- 3.1.9. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução contratual, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.
- 3.1.9.1. A Administração terá o prazo de 15 (Quinze) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 3.1.10. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo Contratado no prazo máximo de 30 (Trinta) dias.
- 3.1.11. 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.
- 3.1.12. Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato.
- 3.1.13. Realizar avaliações periódicas da qualidade dos serviços, após seu recebimento.
- 3.1.14. 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.
- 3.1.15. Previamente à expedição da ordem de serviço, verificar pendências, liberar áreas e/ou adotar providências cabíveis para a regularidade do início da sua execução.
- 3.1.16. Garantir, em conjunto com o locador, o acesso da contratada ao imóvel durante todo o período da execução dos serviços, observados os horários permitidos pela convenção condominial ou normas de vizinhança

3.2. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo Contratado com terceiros, ainda que vinculados à execução do objeto contratual, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

4. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

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

- 4.1.1. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução contratual.
- 4.1.2. 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.
- 4.1.3. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal contratual ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;

4.1.4. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das disposições do Termo de Referência e deste Anexo, 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;

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

4.1.6. 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;

4.1.7. 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.

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

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

4.1.9.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;

4.1.9.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;

4.1.9.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do Contratado;

4.1.9.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e

4.1.9.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;

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

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

4.1.12. 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.

4.1.13. 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.

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

4.1.15. 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.

4.1.16. 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.

4.1.17. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;

4.1.18. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;

4.1.19. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação;

4.1.20. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;

4.1.21. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;

4.1.22. Manter, durante toda a vigência da contratação, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação, ou para a qualificação, na contratação direta;

4.1.23. Cumprir, durante todo o período de execução contratual, 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;

4.1.24. Comprovar a reserva de cargos a que se refere a cláusula acima, no prazo fixado pela fiscalização contratual, com a indicação dos empregados que preencheram as referidas vagas;

4.1.25. Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência da execução do objeto;

4.1.26. 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;

4.1.27. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do Contratante;

4.1.28. Realizar os serviços de manutenção e assistência técnica no(s) seguinte(s) local(is) ... (inserir endereço (s)): TRAVESSA SAO FRANCISCO DO GUACHUMA, 15 - CEP:49004213 – ROBALO, ARACAJU/SE

4.1.28.1. O técnico deverá se deslocar ao local da repartição, salvo se o Contratado tiver unidade de prestação de serviços em distância de 50 Km do local demandado.

4.1.29. 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;

4.1.30. Ceder ao Contratante todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do Contratado.

4.1.30.1. Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

4.1.31. Manter os empregados nos horários predeterminados pelo Contratante.

4.1.32. Apresentar os empregados devidamente identificados por meio de crachá.

4.1.33. Apresentar ao Contratante, quando for o caso, a relação nominal dos empregados que adentrarão no órgão para a execução do serviço.

- 4.1.34. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional.
- 4.1.35. Atender às solicitações do Contratante quanto à substituição dos empregados alocados, no prazo fixado pela fiscalização contratual, nos casos em que ficar constatado descumprimento das obrigações relativas à execução do serviço, conforme descrito nas especificações do objeto.
- 4.1.36. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as Normas Internas do Contratante.
- 4.1.37. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executarem atividades não abrangidas na contratação, devendo o Contratado relatar ao Contratante toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função.
- 4.1.38. Instruir os seus empregados, quanto à prevenção de incêndios nas áreas do Contratante.
- 4.1.39. 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.
- 4.1.40. Estar registrado ou inscrito no Conselho Profissional competente, conforme as áreas de atuação previstas no Termo de Referência, em plena validade.
- 4.1.41. Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável.
- 4.1.42. 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.
- 4.1.43. 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.
- 4.1.44. 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:
- 4.1.45. 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.
- 4.1.46. 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:
- 4.1.46.1. 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.
- 4.1.46.2. 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.
- 4.1.46.3. 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.
- 4.1.46.4. resíduos Classe D (perigosos, contaminados ou prejudiciais à saúde): deverão ser armazenados, transportados, reutilizados e destinados em conformidade com as normas técnicas específicas.

4.1.47. 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.

4.1.48. Para fins de fiscalização do fiel cumprimento do Programa Municipal de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, ou 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.

4.1.49. Observar as seguintes diretrizes de caráter ambiental:

4.1.49.1. 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 nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

4.1.49.2. 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 nº 01, de 08/03/90, e legislação correlata.

4.1.50. Nos termos do artigo 4º, § 3º, da Instrução Normativa SLTI/MP nº 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.

4.1.51. 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.

4.1.52. 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.

4.1.53. Providenciar, conforme o caso, as ligações definitivas das utilidades previstas no projeto (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefone etc.), bem como atuar junto aos órgãos federais, estaduais e municipais 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.), conforme o caso e quando a natureza da reforma exigir novas ligações ou licenciamentos.

4.1.54. O Contratado obriga-se a executar os serviços em estrita observância ao Laudo de Vistoria Inicial do imóvel, sendo responsável por garantir que as intervenções sejam aceitas pelo vistoriador do Locador no momento da entrega das chaves. Eventuais refações exigidas pela imobiliária decorrentes de má execução técnica serão de responsabilidade exclusiva do Contratado.

5. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

5.1. 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 da licitação ou da contratação, a partir da apresentação da proposta no certame, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

5.2. 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.

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

5.4. 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.

5.5. 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.

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

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

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

5.9. 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.

5.10. 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.

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

6. DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

6.1. **A contratação será extinta quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.**

6.2. **Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para a contratação.**

6.3. **Quando a não conclusão do objeto referida no item anterior decorrer de culpa do Contratado:**

6.3.1. **ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e**

6.3.2. **poderá a Administração optar pela extinção contratual e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual**

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

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

6.4.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

6.4.3. Indenizações e multas.

6.5. A extinção contratual não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório.

6.6. A contratação poderá ser extinta 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 na contratação direta, ou atue na fiscalização ou na gestão contratuais, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau.

7. DOS CASOS OMISSOS

7.1. 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.

8. ALTERAÇÕES

8.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

8.2. 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 da contratação e, no caso de reforma de edifício ou de equipamento, o limite para os acréscimos será de 50% (cinquenta por cento).

8.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

8.4. 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.

8.5. Registros que não caracterizam alterações contratuais podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

9. FORO

9.1. Fica definido o Foro da Justiça Federal em Brasília, Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir os litígios que decorrerem da execução contratual que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

14. ANEXO II

ANEXO II

TERMO DE CIÊNCIA E CONCORDÂNCIA

Por meio deste instrumento, declara que está ciente e concorda com as disposições e obrigações previstas no *Aviso de Contratação Direta*, no Termo de Referência e nos demais anexos a que se refere o *Dispensa Eletrônica* nº...../2026, bem como que se responsabiliza, sob as penas da Lei, pela veracidade e legitimidade das informações e documentos apresentados durante o processo de contratação.

Local-UF, de de 20.... .

(Nome e Cargo do Representante Legal)

15. Responsáveis

Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

GEORGE HENRIQUE DUARTE DE VASCONCELOS

GABRIEL NIVALDO BRITO CONSTANTINO

Membro da comissão de contratação

MARCO ANTONIO PATRICIO DA FONSECA

Membro da comissão de contratação

Lista de Anexos

Atenção: Apenas arquivos nos formatos ".pdf", ".txt", ".jpg", ".jpeg", ".gif" e ".png" enumerados abaixo são anexados diretamente a este documento.

- Anexo I - Anexo X.pdf (17.24 MB; sigiloso)
- Anexo II - Anexo XI.pdf (2.23 MB; sigiloso)

TERMO DE VISTORIAREALIZADA POR: **JOÃO BISPO DOS SANTOS JÚNIOR**

VALOR IMOBILIÁRIO LTDA

REALIZADA EM: 20/01/2026

DADOS DA VISTORIA

Locador(a): *CRISTIANE CORRÊA DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF(MF) sob o n. 040.852.329-83. Neste ato representado(a) por sua Procuradora VALOR IMOBILIÁRIO LTDA, empresa estabelecida na cidade de Aracaju-SE na Av. Augusto Maynard, 163, São José, inscrita no CNPJ 13.845.715/0001-97*

Locatário(a): *Gabinete Institucional da Presidência*

DADOS DO IMÓVEL

Tipo de vistoria	Saída
Tipo de imóvel	Casa Duplex
Imóvel	9714 - Travessa São Francisco de Assis, 310, ., Robalo - Aracaju - SE
Chaves/Outros	Locatário continuou com as chaves do imóvel para realização de reparos

MEDIDORES

Medidor de energia:	Leitura de energia: 75417	Situação: Ligada
Medidor de água:	Leitura de água: 00236	Situação: Ligada

AMBIENTES**1 FACHADA**

- 1.1 **Muro** de alvenaria com pintura em textura na cor branco, pintura com manchas, cerca elétrica acima em bom estado.
- 1.2 **Piso** de cerâmica em bom estado, apresentando manchas, com friso de mármore, 01 pedra danificada.
- 1.3 **Jardim** de alvenaria, vazio, sem plantas.

1.4 ACESSÓRIO

- 1.4.1 3 Arandela na cor preta apresentando manchas com lâmpadas led não acende
- 1.4.2 1 porteiro eletrônico intelbras funcionando
- 1.4.3 1 caixa para cartas tipo pvc com manchas
- 1.4.4 3 câmeras de vídeo intelbras funcionando
- 1.4.5 1 caixa de energia tipo acrílico amarelado com buraco
- 1.4.6 1 caixa da deso sem tampa

1.4.7 3 números do imóvel tipo metal

FOTOS FACHADA





2 FACHADA LATERAL ESQUERDA

- 2.1 **Parede** de alvenaria com pintura em látex na cor branco, apresentando fissuras, partes descascadas, parte revestida apresentando manchas, parte incompleta e algumas pedras danificadas embaixo.

FOTOS FACHADA LATERAL ESQUERDA



3 ESPAÇO EXTERNO DA PISCINA

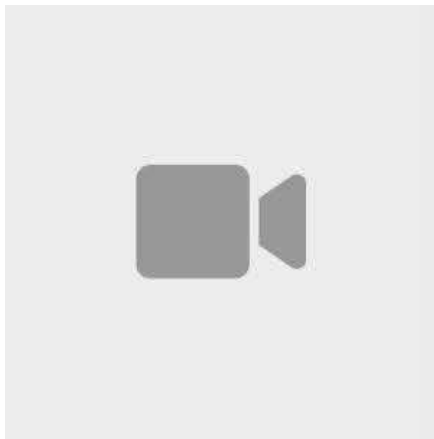
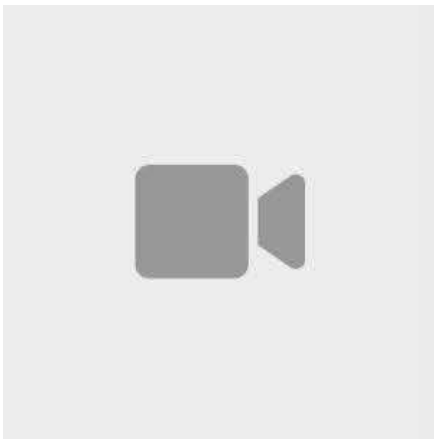
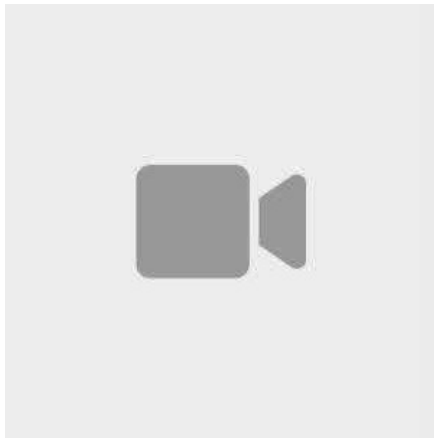
- 3.1 **Paredes e muros** de alvenaria com pintura em textura na cor branco, pintura com manchas, cerca elétrica acima em bom estado.

- 3.2 **Pequeno teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas.
- 3.3 **Piso** de porcelanatos antiderrapante, com parte danificada acima da tampa caixa de passagem, com frisos de granito, parte lateral da garagem em cimento, parte da soleira de granito danificada.
- 3.4 **Portão social** de alumínio na cor branco, com dificuldade para fechar, prendendo no piso e na esquadrias, fechadura com chave funcionando, com puxador.
- 3.5 **Portão maior** de alumínio na cor branco em bom estado, fechadura com chave funcionando, motor eletrônico funcionando com 02 controles remoto.
- 3.6 **Jardins**, em areia, sem gramado, 01 coqueiro, 01 cajueiro, 01 palmeira imperial e outros tipo de plantas, (sendo que várias plantas foram removidas).
- 3.7 **Canteiro de jardim** de alvenaria, revestido com pedras de granito acima, encontra-se vazio.
- 3.8 **Casa de bomba hidráulica** de alvenaria em bom estado, com pintura em textura branca com manchas, portas de alumínio na cor preta, bomba hidráulica funcionando bem, caixas sobrepor pvc amareladas por ação do tempo.
- 3.9 **Piscina** de alvenaria em bom estado, revestidas com bordas de granito em bom estado, água necessita de limpeza, cascata revestidas funcionando, 05 leds acendendo com 07 tipos de cor e controle remoto não está funcionando, casa da bomba com tampas de fibra apresentando manchas com bombas funcionando, porém apresentando vazamento superior, hidromassagem funcionando.
- 3.10 **Casa para botijão de gás** de alvenaria em bom estado, porta de alumínio na cor preta com fechadura com 02 chaves funcionando, paredes revestidas, piso em cerâmicas apresentando manchas, teto em alvenaria apresentando manchas, 02 mangueiras de gás revestidas com os registros, 01 botijão de gás instalado cheio.

3.11 **ACESSÓRIO**

- 3.11.1 1 registro plástico funcionando
- 3.11.2 3 Spots com lâmpadas LED funcionando
- 3.11.3 3 câmeras de vídeo intelbras funcionando
- 3.11.4 8 luminárias tartaruga acrílica sendo uma pendurada e sem cúpula, 06 lâmpadas led funcionando
- 3.11.5 1 mangueira grande verde não instalada
- 3.11.6 1 chuveiro elétrico lorenzetti funcionando porém sem função elétrica, registro tipo plástico cromado oxidado funcionando
- 3.11.7 1 ralo com tampa plástica

FOTOS ESPAÇO EXTERNO DA PISCINA













4 QUARTO FRENTE SUÍTE (TÉRREO)

- 4.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas.
- 4.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, apresentando fissuras e pontos mau acabados.
- 4.3 **Piso** de cerâmica em mau estado, várias pedras ocas descoladas e avarias.
- 4.4 **Porta** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, uma parte estragada por ação do cupim, alizare faltando rejunte no canto, Fechadura oxidada com chave funcionando, ferrolho enferrujado, amortecedor na parte superior.
- 4.5 2 **Janelas** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, 05 ferrolhos enferrujados, 02 tela contra insetos apresentando avarias, pintura com manchas.

4.6 ACESSÓRIO

- 4.6.1 1 interruptor funcionando
- 4.6.2 2 tomadas funcionando 110V

5 WC SUÍTE FRENTE (TÉRREO)

- 5.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas, 03 blocos de vidro.
- 5.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas, mau acabamento de massa.
- 5.3 1 **Porta corredeira** de madeira com pintura em verniz desgastado em bom estado, encontra-se enganchando, parte do caixão com cupim, fechadura sem chave.
- 5.4 **Piso** de cerâmicas em bom estado, 01 pedra trincada.
- 5.5 1 **Box vidro temperado** em bom estado, com puxador.
- 5.6 1 **Descarga comum** de pvc na cor branco em bom estado, com vazamento no cano, vaso sanitário tipo louça e assento sanitário em bom estado.

5.7 1 **Pia** de louça na cor branco em bom estado, com torneira plástico cromado oxidado funcionando bem.

5.8 ACESSÓRIO

5.8.1 1 Spot com lâmpada led funcionando

5.8.2 1 interruptor funcionando

5.8.3 1 ducha higiênica plástica funcionando porém pouca vazão

5.8.4 1 chuveiro elétrico Hydra esquentando com registro inox funcionando

5.8.5 2 ralos com tampas plástica

5.8.6 1 armário porta escova amarelado com espelho manchado por ação do tempo

5.8.7 3 portas toalhas tipo plástico cromado oxidados sendo 01 frouxo

5.8.8 1 porta papel higiênico tipo plástico cromado com acrílico oxidado

5.8.9 1 saboneteira tipo plástico cromado oxidado com acrílico

6 SALA DE TV FRENTE (TÉRREO)

6.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas, local para instalação de split sem tampa, sendo uma parede contendo diversos furos com buchas devido retirada suporte de tv.

6.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada, Fita LED embutida funcionando.

6.3 **Piso** de cerâmica, várias pedras arranhadas.

6.4 **Portas corrediças** de vidro temperado em bom estado, 02 fechaduras com 02 chaves cada funcionando, 02 travas sem os furos embaixo, sendo uma porta encontra-se emperrada.

6.5 ACESSÓRIO

6.5.1 1 painel LED embutido funcionando

6.5.2 4 tomadas funcionando 110V

6.5.3 5 tampas cega instaladas

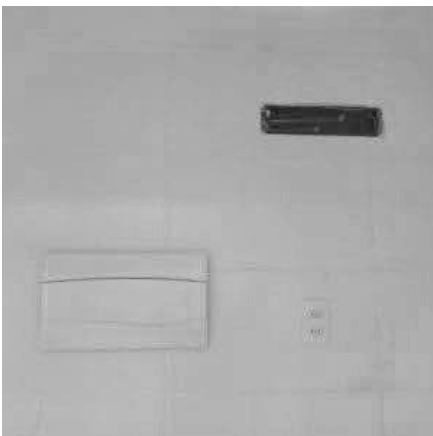
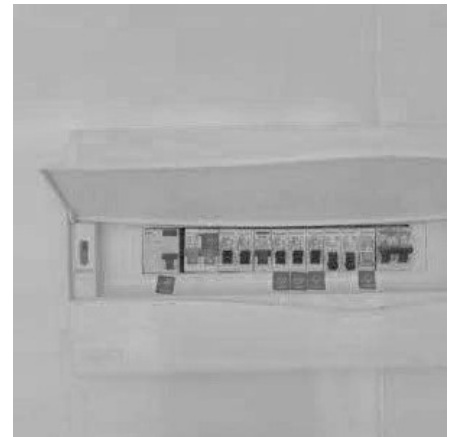
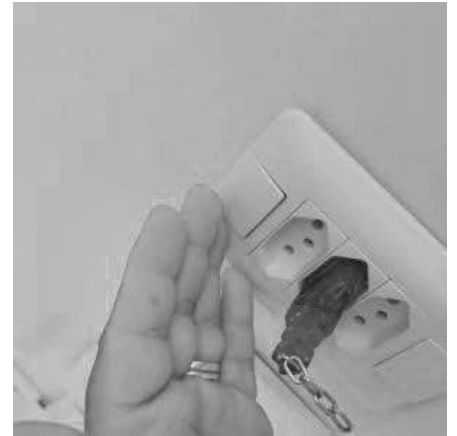
6.5.4 2 interruptores funcionando

6.5.5 1 entrada para cabo de TV

6.5.6 1 entrada para cabo de rede com canaletas expostas

6.5.7 1 quadro de distribuição tipo PVC com 11 disjuntores

FOTOS SALA DE TV FRENTE (TÉRREO)





7 ÁREA GOURMET

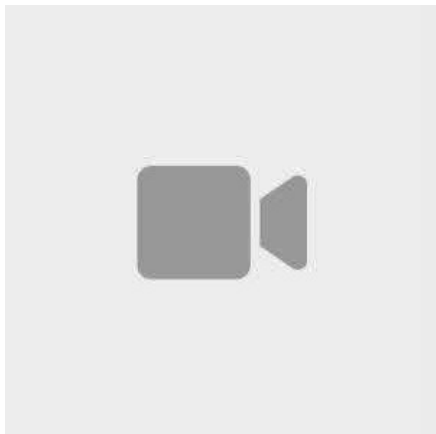
- 7.1 **Paredes** de alvenaria, revestidas com cerâmicas apresentando manchas de sujeiras.
- 7.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada, Fita LED embutida funcionando porém parte solta.
- 7.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 7.4 **Pia** de mármore com cuba inox em bom estado, com torneira tipo plástico cromado com partes cromada funcionando com pouca vazão de água.
- 7.5 **Balcão americano** de mármore em bom estado, com 02 quinas descoladas necessitando de rejuntas.
- 7.6 **Churrasqueira** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas e bordas de mármore, gaveta inox embaixo.
- 7.7 **Porta corrediça** de vidro temperado em bom estado, 02 fechaduras sendo uma trancada sem chave e a outra com 02 chaves funcionando.

7.8 ACESSÓRIO

- 7.8.1 2 luminárias quadradas painéis de leds de embutir funcionando, sendo 01 folgado.
- 7.8.2 1 ralo com tampa plástica

- 7.8.3 3 tomadas funcionando 110V.
- 7.8.4 2 tampas cega instaladas
- 7.8.5 1 câmara de vídeo intelbras funcionando
- 7.8.6 1 registro geral tipo plástico cromado oxidado funcionando

FOTOS ÁREA GOURMET





8 WC SOCIAL GOURMET

- 8.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas.
- 8.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada.
- 8.3 1 **Porta** de alumínio na cor preta em bom estado, fechadura com 02 chaves funcionando.
- 8.4 **Piso** de porcelanato em bom estado.
- 8.5 1 **Box vidro temperado** em bom estado, com puxador, vidros sujo.
- 8.6 1 **Descarga acoplada** de louça celite na cor branco, caixa rachada, assento sanitário em bom estado.
- 8.7 1 **Pia** de mármore em bom estado, com torneira plástica branca funcionando em bom estado.

8.8 ACESSÓRIO

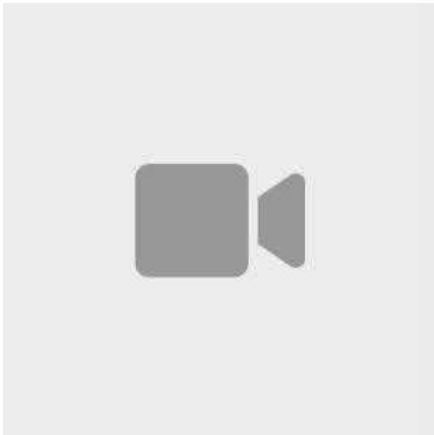
- 8.8.1 1 painel LED embutido funcionando
- 8.8.2 1 interruptor funcionando com tomada sem corrente elétrica
- 8.8.3 1 registro geral tipo plástico cromado funcionando

8.8.4 1 chuveiro elétrico lorenzetti loren shower ultra encontra-se danificado, registro tipo plástico cromado funcionando

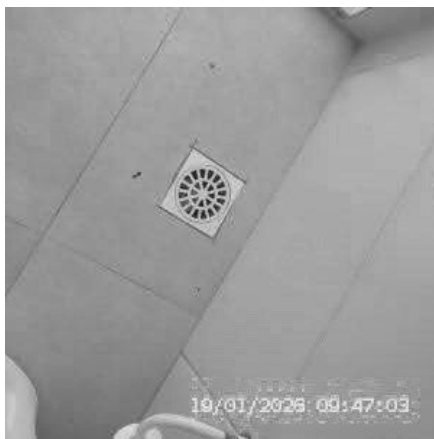
8.8.5 2 ralos com tampas plástica

8.8.6 1 interruptor para chuveiro

FOTOS WC SOCIAL GOURMET









9 1° ESCADA

9.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em textura na cor branco, pintura com manchas.

9.2 **Degraus** de porcelanatos e granito em bom estado.

9.3 **Corrimão** de ferro com pintura em tinta óleo na cor preta, pintura descascadas.

9.4 ACESSÓRIO

9.4.1 2 tampas cega instaladas com canaletas expostas sendo 01 exposta.

FOTOS 1° ESCADA





10 ÁREA DE SERVIÇO SUPERIOR

- 10.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmica, muro baixo com pedra de granito acima.
- 10.2 **Teto** de telhas cerâmica em bom estado, 01 tenha quebrada.
- 10.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 10.4 **Basculante** de madeira com pintura em verniz desgastado.
- 10.5 **Parapeito** de ferro com pintura em tinta óleo na cor pret, pintura apresentando desgaste e marcas de ferrugem, pedras de granito abaixo.
- 10.6 **Tanque** de mármore com cuba de louça em bom estado, com torneira plástica funcionando.
- 10.7 **Cobertura** de metalon com lona manchada, apresentando ferrugem no metalon.

10.8 ACESSÓRIO

- 10.8.1 1 bocal com lâmpada led funcionando
- 10.8.2 2 tomadas elétricas sendo 01 dupla sem corrente, 01 medindo 110V.
- 10.8.3 1 ralo com tampa plástica
- 10.8.4 1 torneira simples plástica para máquina de lavar

10.8.5 1 câmera intelbras funcionando

10.8.6 1 central de choque intelbras funcionando com sirene funcionando com controle remoto bom

FOTOS ÁREA DE SERVIÇO SUPERIOR





11 ESPAÇO SUPERIOR DE ACESSO AO QUARTO (FRENTE)

- 11.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas.
- 11.2 **Teto** de telhas cerâmica em bom estado.
- 11.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 11.4 **Janela** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco, com parte danificada abaixo de 01 ferrolho, 04 ferrolhos enferrujados sendo 01 frouxo.
- 11.5 **Bancada** de granito em bom estado.
- 11.6 **ACESSÓRIO**

- 11.6.1 2 tomadas funcionando 110V
- 11.6.2 1 interruptor com tomada funcionando 110V
- 11.6.3 2 tampas cega instaladas

FOTOS ESPAÇO SUPERIOR DE ACESSO AO QUARTO (FRENTE)





12 VARANDA SUPERIOR ESTREITA (FRENTE)

- 12.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco, pintura descascada por ação do tempo.
- 12.2 **Teto** de telhas cerâmica em bom estado, com bica plástica.
- 12.3 **Piso** de cerâmica em bom estado, partes sem rejuntas na lateral.
- 12.4 **Parapeito** de ferro com pintura em tinta óleo na cor pret, pintura conservada e marcas de ferrugem em um lado, pedras de granito abaixo.
- 12.5 **Rodapé** de granito em bom estado, fissuras entre parede e rodapé.

13 QUARTO SUPERIOR (FRENTE)

- 13.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, partes com retoques de massa corrida.
- 13.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, apresentando fissuras e pontos mau acabados.
- 13.3 **Piso** de cerâmica, 05 pedras trincadas e pequenas avarias, com partes arranhados.
- 13.4 **Rodapé** de granito em bom estado.
- 13.5 **Porta** de madeira com pintura em verniz em bom estado, fechadura sem chave lingueta presa, amortecedor superior, 01 parafuso no alizare.
- 13.6 2 **Janelas** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, estão pegando embaixo, 07 ferrolhos enferrujados, 01 tela contra insetos, pintura com manchas de sujeiras.

13.7 ACESSÓRIO

- 13.7.1 1 Spot com lâmpada led funcionando
- 13.7.2 1 interruptor com tomada funcionando 110V, encontra-se suja
- 13.7.3 1 Interruptor para ventilador sobrepôr com fiação elétrica exposta
- 13.7.4 2 tomadas funcionando 110V
- 13.7.5 1 tomada com disjuntor para ar condicionado

FOTOS QUARTO SUPERIOR (FRENTE)







14 WC SUÍTE SUPERIOR (FRENTE)

- 14.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas.
- 14.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas.
- 14.3 1 **Porta corrediça** de madeira com pintura em verniz desgastado e apresentando manchas em bom estado, fechadura com chave funcionando porém emperrando.
- 14.4 **Piso** de cerâmicas em bom estado, 02 pedras trincadas.
- 14.5 1 **Box vidro temperado** em bom estado, com puxador oxidado, vidros sujo.

14.6 1 **Descarga comum** de pvc na cor branco em bom estado, com vaso sanitário manchado e assento sanitário em bom estado.

14.7 1 **Pia** de louça na cor branco em bom estado, com torneira plástica branca amarelada funcionando.

14.8 **Basculante** de alumínio com vidros em bom estado, puxador funcionando.

14.9 **ACESSÓRIO**

14.9.1 1 Spot com lâmpada led funcionando

14.9.2 1 interruptor funcionando com tomada 110V

14.9.3 1 ducha higiênica plástica funcionando boa

14.9.4 1 chuveiro comum com registro inox oxidado funcionando

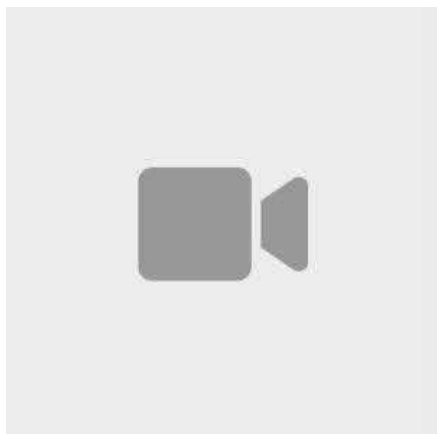
14.9.5 2 ralos com tampas plástica

14.9.6 1 armário porta escova amarelado com espelho manchado por ação do tempo

14.9.7 3 portas toalhas tipo plástico cromado oxidados

14.9.8 1 porta papel higiênico tipo plástico cromado oxidado sem acabamento

FOTOS WC SUÍTE SUPERIOR (FRENTE)









15 VARANDA TÉRREO (FRENTE)

- 15.1 **Piso** de cerâmica e frisos de granito, apresentando marcas de ferrugem, riscos e manchas de sujeiras.
- 15.2 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas de sujeiras, vários furos com buchas, partes com retoques de gesso, uma com sinais de infiltrações, uma revestida, colunas com fissuras, fiação elétrica exposta.
- 15.3 **Teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada.

15.4 Rodapé de granito em bom estado.

15.5 2 Jardins aéreo de alvenaria em bom estado, revestidos, vazio sem plantas.

15.6 ACESSÓRIO

15.6.1 1 painel LED sobrepor funcionando

15.6.2 1 Spot sem lâmpada.

15.6.3 1 interruptor duplo com tomada funcionando 110V com canaletas expostas

15.6.4 1 tomada padrão antigo funcionando 110V

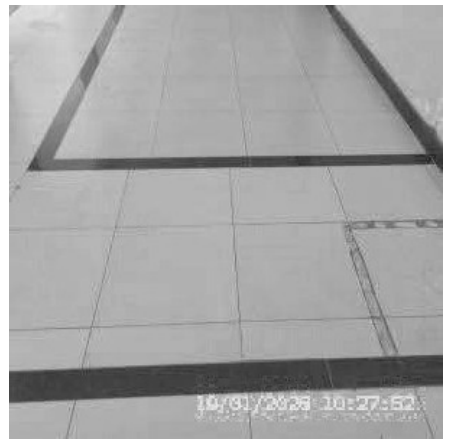
15.6.5 4 Armadores de rede enferrujados

15.6.6 1 Tomada elétrica sobrepor com canaleta adaptada, funcionando 110V.

15.6.7 1 tubulação hidráulica pvc exposta na parede lateral, com 01 torneira comum sem água.

FOTOS VARANDA TÉRREO (FRENTE)









16 DEPÓSITO

- 16.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas.
- 16.2 **Teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada.
- 16.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 16.4 **Rodapé** de cerâmica em bom estado.

16.5 **Porta** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, amortecedor superior, pintura suja, suporte para cadeado, 01 pequena cadeado com chave.

16.6 **Basculante** de alumínio com vidros em bom estado, com puxador funcionando.

16.7 **ACESSÓRIO**

16.7.1 1 Spot com lâmpada fluorescente funcionando, canaleta exposta sendo a parte debaixo com fiação elétrica exposta

16.7.2 5 prateleiras tipo alvenaria

16.7.3 1 acessórios para limpeza de piscina: Bastão grande com peneira, mangueira grande para aspiração, 02 escovas

FOTOS DEPÓSITO







17 SALA TÉRREO FUNDO

- 17.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo em mau estado, Pintura com manchas de sujeiras, falhas, uma revestida, canaleta exposta com cabos de redes, rachaduras na moldura da porta.
- 17.2 **Teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada.
- 17.3 **Piso** de porcelanatos em bom estado, apresentando riscos.
- 17.4 **Rodapé** de granito em bom estado.
- 17.5 **Janela corrediça** de vidro temperado em bom estado, trava funcionando, com puxador.
- 17.6 **Porta corrediça** de vidro temperado em bom estado, fechadura com chave funcionando, com puxadores inox.

17.7 ACESSÓRIO

- 17.7.1 2 painéis LED sobrepor, somente 01 funcionando.
- 17.7.2 1 interruptor funcionando
- 17.7.3 3 tomadas funcionando 110V, sendo 01 encontra-se solta.
- 17.7.4 1 câmera de vídeo intelbras funcionando

FOTOS SALA TÉRREO FUNDO







18 WC SOCIAL TÉRREO

- 18.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas.
- 18.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, apresentando pontos descascando por infiltrações e fissuras.
- 18.3 1 **Porta corredeira** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, fechadura sem chave, pintura com manchas e partes descascadas.
- 18.4 **Piso** de cerâmicas em bom estado.
- 18.5 1 **Box vidro temperado**, porta de correr encontra-se emperrada, com puxador, vidros sujo.
- 18.6 1 **Descarga acoplada** de louça celite na cor branco em bom estado, com assento sanitário desgastado.
- 18.7 1 **Pia** de louça na cor branco em bom estado, torneira plástico cromado funcionando bem.
- 18.8 **Basculante** de vidro temperado em bom estado, trava com correntinha enferrujada.

18.9 ACESSÓRIO

- 18.9.1 1 Spot desgastado com lâmpada led funcionando
- 18.9.2 1 interruptor funcionando com tomada 110V
- 18.9.3 1 ducha higiênica funcionando porém com vazamento

- 18.9.4 1 chuveiro elétrico Hydra não esquentava com registro inox funcionando, canaleta incompleta
- 18.9.5 2 ralos com tampas
- 18.9.6 1 espelho com moldura descascada embaixo
- 18.9.7 3 portas toalhas tipo plástico cromado oxidados
- 18.9.8 1 porta papel higiênico tipo plástico cromado com acrílico oxidado
- 18.9.9 1 cantoneira tipo vidro temperado
- 18.9.10 1 Saboneteira tipo vidro temperado e outra acrílica com cromado oxidado e faltando acabamento

FOTOS WC SOCIAL TÉRREO











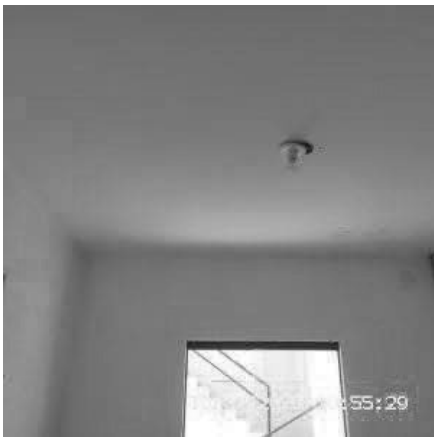
19 SALA DE ESTAR FUNDO(TÉRREO)

- 19.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, retoques de massa corrida apresentando falhas, uma parede revestida, 01 buraco, canaletas expostas com cabos de rede, 02 furos.
- 19.2 **Teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas, apresentando fissuras.
- 19.3 **Piso** de porcelanatos em bom estado, apresentando manchas e riscos.
- 19.4 **Rodapé** de granito em bom estado.
- 19.5 **Janela corredeira** de vidro temperado em bom estado, trava funcionando, com puxador.
- 19.6 **Basculante** de madeira com vidros com pintura em esmalte sintético, pintura com manchas, com travessa de ferro, trava com correntinha enferrujada.

19.7 ACESSÓRIO

- 19.7.1 1 Spot com lâmpada led funcionando.
- 19.7.2 1 interruptor funcionando
- 19.7.3 3 tomadas funcionando 110V
- 19.7.4 2 tampas cega instaladas
- 19.7.5 1 quadro de distribuição tipo PVC com disjuntores

FOTOS SALA DE ESTAR FUNDO(TÉRREO)







20 COZINHA FUNDO(TÉRREO)

- 20.1 **Paredes** de alvenaria, revestidas com cerâmicas, contendo vários furos com buchas.
- 20.2 **Teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas.
- 20.3 **Piso** de cerâmica, com pequenas avarias e manchas.
- 20.4 **Pia** de inox em bom estado, com torneira tipo silicone funcionando em bom estado com adaptação atrás.
- 20.5 **Balcão americano** de granito em bom estado.
- 20.6 2 **Bancadas** de granito em bom estado.
- 20.7 **Estante** de alvenaria em bom estado, revestidas em cerâmicas.

20.8 ACESSÓRIO

- 20.8.1 1 Spot com lâmpada led funcionando
- 20.8.2 1 Interruptor com tomada funcionando 110V
- 20.8.3 1 ponto aberto com mangueira para gás instalada
- 20.8.4 3 tomadas funcionando 110V
- 20.8.5 1 aparelho interfone intelbras funcionando
- 20.8.6 1 ralo com tampa plástica danificada

FOTOS COZINHA FUNDO(TÉRREO)











21 ÁREA DE SERVIÇO(TÉRREO)

21.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmica.

21.2 **Piso** de cerâmica, com manchas e algumas pedras danificadas.

21.3 1 **Tanque** de pvc em bom estado, com torneira plástica branca com filtro funcionando em bom estado.

21.4 **Pergolado** de alvenaria em bom estado, sem pintura.

21.5 ACESSÓRIO

21.5.1 1 ponto elétrico com espelho

21.5.2 1 ralo com tampa plástica

21.5.3 1 tomada funcionando 110V

FOTOS ÁREA DE SERVIÇO(TÉRREO)





22 QUARTO FUNDO SUÍTE(TÉRREO)

- 22.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, vários retoques de massa corrida, uma na cor cinza apresentando partes descascando e manchas, uma em textura branco gelo.
- 22.2 **Teto** de alvenaria com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada.
- 22.3 **Piso** de porcelanatos em bom estado, apresentando riscos.
- 22.4 **Rodapé** de granito em bom estado.

22.5 **Porta** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, arrastando no piso, fechadura com chave funcionando, pintura com manchas e partes descascadas, maçanetas soltas.

22.6 **Janela corrediça** de vidro temperado em bom estado, trava funcionando, com puxador.

22.7 **ACESSÓRIO**

22.7.1 1 Luminária incompleta sem tampa e sem lâmpada

22.7.2 1 painel LED sobrepor não está funcionando

22.7.3 1 interruptor funcionando

22.7.4 2 tomadas funcionando 110V

22.7.5 1 tampa cega instalada

22.7.6 1 entrada para cabo de TV

22.7.7 1 cortina black-out apresentando manchas

FOTOS QUARTO FUNDO SUÍTE(TÉRREO)









23 WC SUÍTE FUNDO(TÉRREO)

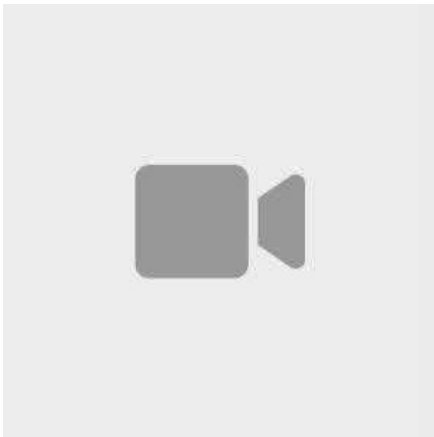
- 23.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas.
- 23.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco em bom estado, pintura conservada.
- 23.3 1 **Porta corrediça** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, avarias embaixo, com puxadores, pintura com manchas, encontra-se emperrada sem correr.
- 23.4 **Piso** de cerâmicas em bom estado.
- 23.5 1 **Box vidro temperado** em bom estado, com manchas de sujeiras, com puxador.
- 23.6 1 **Descarga acoplada** de louça na cor branco em bom estado, com assento sanitário amarelado.
- 23.7 1 **Pia** de louça na cor branco, com torneira inox frouxa funcionando bem.
- 23.8 **Basculante** de vidro temperado em bom estado, trava sem correntinha.

23.9 ACESSÓRIO

- 23.9.1 1 Spot desgastado com lâmpada led funcionando
- 23.9.2 1 interruptor funcionando com tomada 110V
- 23.9.3 1 ducha higiênica funcionando porém com vazamento

- 23.9.4 1 chuveiro elétrico Hydra com pouca vazão de água não foi possível testar, com registro inox funcionando, tampa cega com fiação elétrica exposta
- 23.9.5 2 ralos com tampas plástica
- 23.9.6 1 espelho redondo com moldura plástica
- 23.9.7 3 portas toalhas tipo plástico cromado oxidados, sendo 01 danificado.
- 23.9.8 1 porta papel higiênico tipo plástico cromado com acrílico oxidado
- 23.9.9 1 cantoneira tipo vidro temperado
- 23.9.10 1 Saboneteira acrílica quebrada

FOTOS WC SUÍTE FUNDO(TÉRREO)











24 ÁREA DE VENTILAÇÃO (QUARTO)

- 24.1 **Portas corrediça** de vidro temperado em bom estado, fechadura enferrujada sem chave, black-outs nos vidros apresentando manchas.
- 24.2 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 24.3 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com pedras.
- 24.4 **Pergolado** de alvenaria em mau estado, com partes danificadas e limo.

24.5 ACESSÓRIO

- 24.5.1 1 ralo com tampa plástica

FOTOS ÁREA DE VENTILAÇÃO (QUARTO)





25 2° ESCADA

- 25.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, uma em textura pérola.
- 25.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco, pintura apresentando falhas e manchas.
- 25.3 **Degraus** de granito em bom estado.
- 25.4 **Rodapé** de granito em bom estado.
- 25.5 **Corrimão** de inox em bom estado.

25.6 ACESSÓRIO

- 25.6.1 3 interruptores funcionando
- 25.6.2 1 lâmpada dicróica embutida não funciona
- 25.6.3 1 Spot com lâmpada led funcionando

FOTOS 2° ESCADA









26 HALL SUPERIOR

- 26.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, retoques de massa corrida.
- 26.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco, pintura apresentando falhas, manchas e partes descascadas.
- 26.3 **Piso** de cerâmica, com manchas de sujeiras (cola).
- 26.4 **Rodapé** de mármore em bom estado.
- 26.5 **Janela corrediça** de vidro temperado em bom estado, trava funcionando, com puxador.

26.6 Parapeito de inox em bom estado.

26.7 ACESSÓRIO

26.7.1 1 luminária vidro embutida sem lâmpada.

26.7.2 1 tomada funcionando 110V

26.7.3 2 lâmpadas dicroica embutidas não funciona

26.7.4 1 câmera de vídeo intelbras funcionando

FOTOS HALL SUPERIOR







27 VARANDA SUPERIOR MAIOR FUNDO

- 27.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, alguns furos e mau acabamento de massa onde ficava a máquina condensadora.
- 27.2 **Teto** de telhas cerâmica em bom estado.
- 27.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 27.4 **Rodapé** de granito em bom estado.
- 27.5 **Porta corrediça** de vidro temperado em bom estado, fechadura com 01 chave funcionando, com puxadores inox, trava incompleta.
- 27.6 **Parapeitos** de madeira com pintura em esmalte na cor preta em bom estado, pintura conservada.

27.7 ACESSÓRIO

- 27.7.1 3 spots com lâmpadas LED funcionando
- 27.7.2 3 tomadas funcionando 110V, sendo 01 sobrepor com duas entradas.
- 27.7.3 4 Armadores de rede enferrujados
- 27.7.4 2 ralos com tampas plástica
- 27.7.5 2 pontos elétricos com espelho

FOTOS VARANDA SUPERIOR MAIOR FUNDO









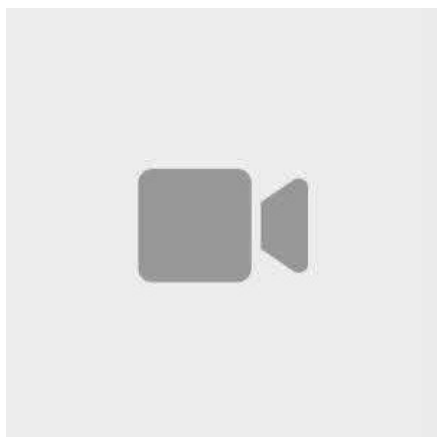
28 LAVABO SUPERIOR

- 28.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas, 01 pedra com reparo de massa.
- 28.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, pintura apresentando falhas e mau acabamento de massa parte descascando, tampa do alçapão encontra-se fora do lugar.
- 28.3 1 **Porta corrediça** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, fechadura sem chave, pintura com manchas.
- 28.4 **Piso** de cerâmicas, apresentando manchas, riscos e marcas de cortes abaixo da pia.
- 28.5 1 **Descarga acoplada** de louça na cor branco em bom estado, não está funcionando encontra-se desativado sem mangote rede hidráulica, assento sanitário solto.
- 28.6 1 **Pia** de bancada granito sem a cuba, foi desinstalada a mesma encontra-se no piso.
- 28.7 **Basculante** de vidro temperado em bom estado, trava com correntinha.

28.8 ACESSÓRIO

- 28.8.1 1 painel led sobrepôr funcionando
- 28.8.2 1 interruptor com tomada funcionando 110V
- 28.8.3 1 ralo com tampa plástica
- 28.8.4 1 porta toalha tipo plástico cromado oxidado
- 28.8.5 1 prateleira grande tipo vidro temperado com pequenos pontos quebrados do lado direito

FOTOS LAVABO SUPERIOR









29 QUARTO SUPERIOR DIREITO FUNDO

- 29.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, pintura com manchas de sujeiras, retoques de massa corrida, duas em textura pérola com manchas.
- 29.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco, pintura apresentando falhas e manchas de infiltrações.
- 29.3 **Piso** de cerâmica, com partes arranhadas.
- 29.4 **Rodapé** de mármore em bom estado.
- 29.5 **Porta** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em mau estado, danificada com cupim, fechadura sem chave, pintura com manchas.
- 29.6 **Basculante** de alumínio com vidros em bom estado, trava oxidada funcionando, black-outs nos vidros com respingos de tinta.
- 29.7 **Basculante** de madeira com pintura em esmalte na cor branco, pintura com manchas, 01 ferrolho e travessa de ferro.

29.8 ACESSÓRIO

- 29.8.1 1 painel LED sobrepor funcionando
- 29.8.2 2 interruptores com tomadas funcionando 110V

- 29.8.3 2 tomadas funcionando 110V
- 29.8.4 2 Armadores de rede sendo 01 sem tampa
- 29.8.5 2 Aparelhos DVR intelbras funcionando perfeitamente com 12 câmeras funcionando + roteador intelbras 04 antes funcionando
- 29.8.6 2 lâmpadas dicroica embutidas não funcionam

FOTOS QUARTO SUPERIOR DIREITO FUNDO









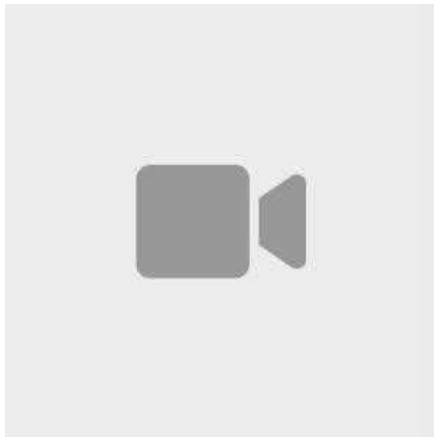
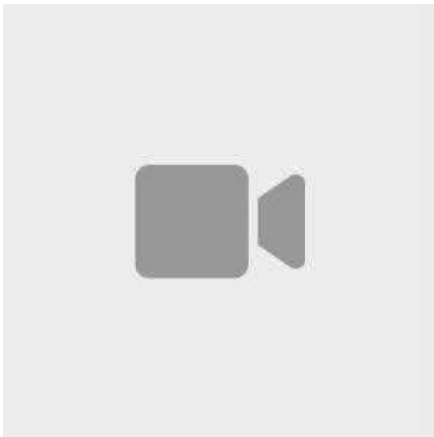
30 VARANDA SUPERIOR(QUARTO)

- 30.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas.
- 30.2 **Teto** de telhas cerâmica, faltando algumas telhas.
- 30.3 **Piso** de cerâmica em bom estado, apresentando manchas.
- 30.4 **Rodapé** de granito em bom estado.
- 30.5 **Porta corredeira** de vidro temperado em bom estado, fechadura com defeito contendo 01 chave, com puxadores inox apresentando ferrugem, trava completa funcionando.
- 30.6 2 **Jardins** de alvenaria em bom estado, revestidos sendo 01 com rachaduras embaixo, vazio sem plantas.

30.7 ACESSÓRIO

- 30.7.1 2 Armadores de rede enferrujados
- 30.7.2 1 quadro de distribuição tipo pvc com parte interna queimada, contendo 17 disjuntores, com dois fios elétricos expostos.
- 30.7.3 1 Arandela no teto funcionando.

FOTOS VARANDA SUPERIOR(QUARTO)







31 WC SUÍTE SUPERIOR FUNDO DIREITO

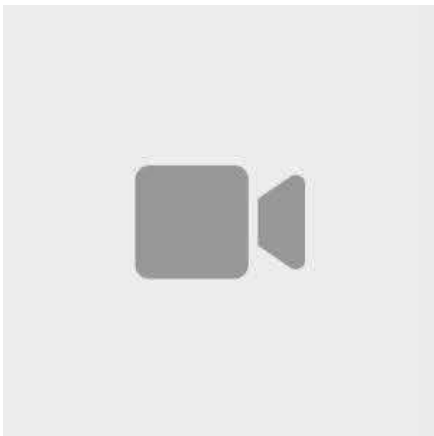
- 31.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas, 01 pedra danificada, 01 parafuso.
- 31.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, pintura com manchas, mau acabamento de massa, fissuras.
- 31.3 1 **Porta corredeira** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, fechadura com chave funcionando, pintura com manchas e pontos descascados.
- 31.4 **Piso** de cerâmicas em bom estado.
- 31.5 1 **Box vidro temperado** em bom estado, com puxador.
- 31.6 1 **Descarga embutida** em bom estado, vaso sanitário tipo louça na cor preta manchado e assento sanitário em bom estado.
- 31.7 1 **Pia** de louça na cor preta em bom estado, com torneira plástico cromado funcionando bem.
- 31.8 **Basculante** de alumínio com vidros, sem puxador.

31.9 ACESSÓRIO

- 31.9.1 1 painel LED sobrepor funcionando

- 31.9.2 1 interruptor com tomada funcionando 110V
- 31.9.3 1 ducha higiênica não está funcionando.
- 31.9.4 1 chuveiro comum funcionando, com registro inox funcionando
- 31.9.5 1 ralo com tampa inox
- 31.9.6 3 portas toalhas tipo plástico cromado oxidados, sendo 01 danificado.
- 31.9.7 1 porta papel higiênico tipo plástico cromado com acrílico oxidado
- 31.9.8 1 saboneteira tipo plástico cromado oxidado com acrílico
- 31.9.9 1 cantoneira tipo vidro temperado
- 31.9.10 1 Armário de banheiro tipo alumínio, contendo 03 portas com espelho.

FOTOS WC SUÍTE SUPERIOR FUNDO DIREITO











32 2° QUARTO SUPERIOR

- 32.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex na cor branco gelo, Pintura com manchas de sujeiras, retoques de massa corrida.
- 32.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco, pintura apresentando falhas e manchas.
- 32.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 32.4 **Rodapé** de mármore em bom estado.
- 32.5 **Janela corredeira** de vidro temperado em bom estado, trava funcionando, com puxador.

32.6 **Porta** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco, inchada embaixo, fechadura oxidada sem chave, prendedor completo, pintura com manchas, falta 01 alizare interno.

32.7 **ACESSÓRIO**

32.7.1 2 tomadas funcionando 110V

32.7.2 1 Interruptor com tomada funcionando 110V

32.7.3 1 prateleira tipo vidro temperado em bom estado

FOTOS 2° QUARTO SUPERIOR









33 3° QUARTO SUPERIOR

- 33.1 **Paredes** de alvenaria com pintura em látex nas cores rosa e azul, Pintura com manchas, uma em textura rosa, furos e mau acabamento de massa onde existia split.
- 33.2 **Teto** de gesso rebaixado com pintura em látex na cor branco em mau estado, pintura apresentando falhas, manchas e partes descascadas.
- 33.3 **Piso** de cerâmica em bom estado.
- 33.4 **Rodapé** de mármore em bom estado.
- 33.5 **Janela corredeira** de vidro temperado em bom estado, trava funcionando, com puxador.
- 33.6 **Porta** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco, inchada e avarias embaixo, buraco causado por cupim, fechadura enferrujada com chave fixa, pintura com manchas.

33.7 ACESSÓRIO

- 33.7.1 1 painel LED sobrepor funcionando
- 33.7.2 3 tomadas duplas funcionando 110V
- 33.7.3 1 Interruptor com tomada funcionando 110V
- 33.7.4 1 câmera de vídeo intelbras funcionando
- 33.7.5 1 tampa cega instalada
- 33.7.6 1 tampa cega instalada

FOTOS 3° QUARTO SUPERIOR







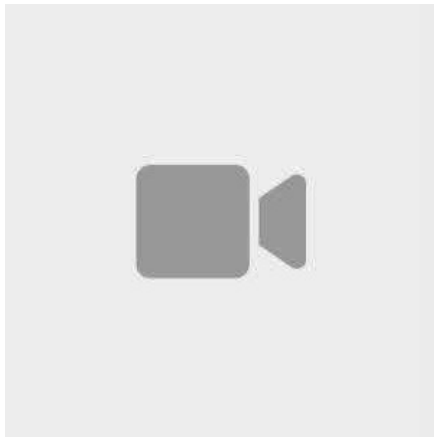
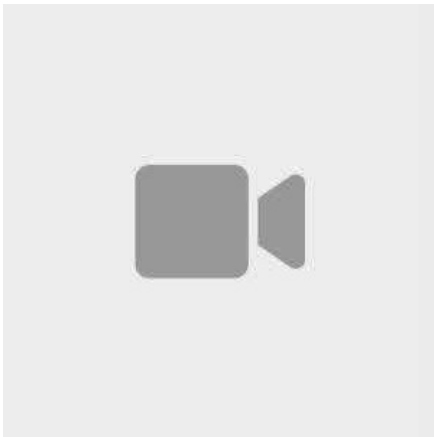
34 WC REVERSÍVEL SUPERIOR

- 34.1 **Paredes** de alvenaria em bom estado, revestidas com cerâmicas, 04 furos.
- 34.2 **Teto** de gesso com pintura em látex na cor branco, pintura apresentando falhas.
- 34.3 2 **Portas corredeira** de madeira com pintura em esmalte sintético na cor branco em bom estado, 02 fechaduras sendo uma com chave funcionando e a outra sem chave encontra-se isolada, pintura com manchas.
- 34.4 **Piso** de cerâmicas em bom estado.
- 34.5 1 **Box vidro temperado** em mau estado, encontra-se emperrado, com puxador.
- 34.6 1 **Descarga acoplada** de louça em bom estado, com assento sanitário bom.
- 34.7 1 **Pia** de louça na cor preta em bom estado, com torneira plástica branca funcionando bem.
- 34.8 **Basculante** de vidro temperado em bom estado, trava com correntinha enferrujada.

34.9 ACESSÓRIO

- 34.9.1 1 Spot com lâmpada led funcionando
- 34.9.2 1 interruptor com tomada funcionando 110V
- 34.9.3 1 ducha higiênica com vazamento pelo gatilho.
- 34.9.4 1 chuveiro elétrico Hydra funcionando e esquentando, com registro inox funcionando
- 34.9.5 2 ralos com tampas plástica
- 34.9.6 2 portas toalhas tipo plástico cromado oxidados
- 34.9.7 1 porta papel higiênico tipo plástico cromado com acrílico oxidado
- 34.9.8 1 saboneteira tipo inox oxidada e faltando acabamento
- 34.9.9 1 cantoneira tipo vidro temperado
- 34.9.10 1 Armário porta escova com espelho apresentando manchas
- 34.9.11 1 registro geral inox oxidado funcionando

FOTOS WC REVERSÍVEL SUPERIOR











Imóvel necessita de reparos.

Qualquer contestação deverá ser feita em até 05 (cinco) dias, a partir desta data.

Declaro para os devidos fins e efeitos legais, que conferi todas as observações constante neste laudo de vistoria, ficando com o compromisso de quando da sua devolução restituir o referido imóvel nas mesmas condições que ora recebo.

O presente "Termo de Vistoria" foi executado pelos abaixo assinados e passa a ser parte integrante do contrato de locação, para todos os fins e efeitos de direito.



<https://api.devolusvistoria.com.br/vistorias/2070187/fotos/CHRSF5/download>

Utilize a câmera do celular para ler o Qrcode acima ou acesse o endereço em seu navegador para fazer o download das fotos.

Aracajú, 20 de janeiro de 2026

ASSINATURAS



Locatário(a): MARCO ANTÔNIO PATRÍCIO DA FONSECA

Locador(a): CRISTIANE CORREA DOS SANTOS

Vistoriador(a): JEVERSON RODRIGO SANTOS DE JESUS



Vistoriador(a): João Bispo Júnior

Análise de Vistoria

CÓDIGO DO IMÓVEL: 9714

Imóvel: **Travessa São Francisco de Assis, 310, ., Robalo - Aracaju/SE, CEP 49004-216**Locatário: **Gabinete Institucional da Presidência**

Contrato:

Vistoriador: João Bispo Júnior

Conforme análise comparativo da vistoria inicial datada em 02 / 01 / 2024 e vistoria final realizada em 19 / 01 / 2026 foi observada a necessidade em realizar os seguintes serviços:

FACHADA: muro com pintura manchadas, (**pintar**).

ESPAÇO EXTERNO DA PISCINA: jardim faltando vários pés de plantas, incluindo uma palmeira, (**repor**), lâmpadas de leds embutidas na piscina não estão acendendo, (**reparar**), filtro bomba da piscina com vazamento superior, (**reparar**), porta social tipo alumínio encontra-se emperrando ao fechar e abrir, arrastando no piso e prendendo na esquadria, (**reparar**), pedras de cerâmicas danificadas acima da tampa de passagem próximo a piscina, (**reparar**), soleira tipo granito danificado próximo a entrada da garagem, (**substituir**), parte da calçada concreto próximo a entrada da garagem com parte danificada, (**reparar**), chuveiro elétrico com parte do braço soltando, (**reparar**), muros com pintura manchadas, (**pintar**).

SALA DE TV FRENTE: piso com várias pedras arranhadas, (**reparar**), entrada de ar condicionado split sem tampa tipo pvc, (**repor**).

WC SOCIAL GOURMET: caixa acoplada de descarga tipo louça encontra-se rachada, (**substituir**), chuveiro elétrico Lorenzetti encontra-se danificado, (**substituir**).

1º ESCADA: corrimão tipo aço com pintura descascada, (**pintar**).

ÁREA DE SERVIÇO SUPERIOR: 01 tomada elétrica sem corrente, (**reparar**).

QUARTO SUPERIOR FRENTE: paredes com manchas de sujeiras, retoques de massa corrida apresentando falhas, (**pintar**), piso com partes arranhados, manchas e danificadas, (**substituição**), fechadura da porta sem chave, (**repor**), janelas com pintura suja, (**pintar**).

WC SUÍTE SUPERIOR FRENTE: faltando 01 chuveiro elétrico Hydra, (**repor**).

VARANDA TÉRREO FRENTE: paredes com pintura sujas, retoques de massa corrida, vários furos com buchas, (**tapar furos e pintar todo ambiente**), piso com manchas de sujeiras, (**limpar**), instalação hidráulica exposta, (**remover**).

SALA TÉRREO FUNDO: paredes com manchas de sujeiras, (**pintar**), 01 tomada elétrica solta, (**reparar**), 01 luminária painel de led sobrepor não está acendendo, (**substituir**).

WC SOCIAL TÉRREO: box tipo vidro temperado porta de correr encontra-se emperrado, (**reparar**), porta de correr tipo madeira, pintura com manchas de sujeiras, (**pintar**).

SALA DE ESTAR FUNDO TÉRREO: paredes com manchas de sujeiras, apresentando falhas, retoques de massa corrida, (**pintar**), piso com manchas e riscos, (**reparar**).

Av. Augusto Maynard, nº 163 - Bairro São José, CEP 49015-380 - Aracaju/SE - (79) 3226-4222 | 09950-5222

Uma empresa com responsabilidade socioambiental

João Bispo
Especialista em Vistorias
Valor Imobiliária
Tel: (79) 3226-4222

18
ANOS



COZINHA: ralo com tampa danificada tipo plástico, **(repor)**.

ÁREA DE SERVIÇO: faltando 01 porta tipo alumínio e acrílico, **(repor)**.

QUARTO FUNDO SUÍTE TÉRREO: paredes com manchas de sujeiras e retoques de massa corrida apresentando falhas, **(pintar)**, 01 luminária faltando tampa de vidro, **(repor)**, porta arrastando no piso, **(reparar)**, fechadura com maçaneta solta, **(reparar)**, pintura suja descascada, **(pintar)**, 01 luminária painel de led sobrepor não está acendendo, **(substituir)**.

WC SUÍTE FUNDO TÉRREO: porta de correr tipo madeira encontra-se emperrado, **(reparar)**, 01 porta-toalha quebrado, **(repor)**, chuveiro elétrico com pouca vazão de água não foi possível testar, **(reparar)**.

2º ESCADA: paredes sujas, **(pintar)**.

HALL SUPERIOR: paredes sujas, contendo furos com buchas e retoques de massa corrida, **(tapar furos e pintar todo ambiente)**, piso com manchas de sujeiras e cola, **(limpar)**, luminária embutida sem lâmpada, **(repor)**.

VARANDA SUPERIOR MAIOR FUNDO: paredes sujas e com retoques de massa corrida, **(pintar)**.

LAVABO SUPERIOR: bancada de pia tipo granito encontra-se desinstalada, **(instalar)**, descarga acoplado encontra-se desativado sem mangote rede hidráulica, vaso sanitário solto, **(ativar descarga e ajustar vaso)**, fechadura da porta sem chave, **(repor)**.

QUARTO SUPERIOR FUNDO: paredes com manchas de sujeiras e retoques de massa corrida apresentando falhas, **(pintar)**, piso com partes arranhados, **(reparar)**.

VARANDA SUPERIOR QUARTO: quadro de distribuição tipo pvc branco, parte interna encontra-se queimado, **(substituir)**, fechadura da porta com defeito, **(reparar)**, teto faltando algumas telhas, **(repor)**.

WC SUÍTE SUPERIOR FUNDO DIREITO: chuveiro comum atual, **(repor um elétrico da marca hydra)**, 01 porta-toalha danificado, **(substituir)**.

2º QUARTO SUPERIOR: paredes com manchas de sujeiras e retoques de massa corrida apresentando falhas, **(pintar)**.

João Bispo
Especialista em Vistorias
Valor Imobiliária
Tel: (79) 3226-4222


20.01.2026

Página 2/3

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX



PRESIDÊNCIA DA REPÚBLICA

(Processo Administrativo nº 00185.001499/2026-07)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº xx/2026, QUE FAZEM
ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO (A)
.....
.....
E

A UNIÃO, por intermédio do **Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República**, com sede no Palácio do Planalto, Anexo II, Ala "B", Sala 205, na cidade de **Brasília/DF**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº 09.399.736/0001-59, neste ato representado pela Ordenadora de Despesas do Gabinete de Segurança Institucional da Presidência da República, Senhora Fernanda Ricardo da Silva – CMG (IM), nomeada pela Portaria nº 04, de 22/01/2026, publicada no DOU Nº 16 de 23/01/2026, doravante denominado CONTRATANTE, e o(a) **[CONTRATADO]**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **[CNPJ]**, sediado(a) na **[endereço]**, na cidade de **[cidade]/[UF]**, doravante designado CONTRATADO, neste ato representado(a) por **[nome e função no CONTRATADO]**, conforme **[atos constitutivos da empresa] OU [procuração apresentada nos autos]**, tendo em vista o que consta no Processo nº 00185.001499/2026-07 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Dispensa de Licitação nº XX/XXXX**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação de serviços comuns de **[objeto]**, nas condições estabelecidas no Termo de Referência.

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Serviço de Manutenção Predial conforme especificado no Anexo XI deste Termo de Referência	17426	Und	01	R\$	R\$

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.3.1. O Termo de Referência;
- 1.3.2. O Aviso de Dispensa Eletrônica;
- 1.3.3. A Proposta do CONTRATADO;
- 1.3.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

Comentado [A1]: Nota explicativa: O PARECER n.00004/2022/CNMLC/CGU/AGU (NUP: 00688.000716/2019-43), elaborado pela Câmara Nacional de Modelos de Licitação e Contratos Administrativos e aprovado pelo Consultor-Geral da União, ao tratar sobre a aplicação da Lei Geral de Proteção de Dados nos modelos de licitação e contratos, fixou o entendimento de que, nos contratos administrativos, "[...] não constem os números de documentos pessoais das pessoas naturais que irão assiná-los, como ocorre normalmente com os representantes da Administração e da empresa contratada. Em vez disso, propõe-se nos instrumentos contratuais os representantes da Administração sejam identificados apenas com a matrícula funcional [...]. Com relação aos representantes da contratada também se propõe que os instrumentos contratuais os identifiquem apenas pelo nome, até porque o art. 61 da Lei nº 8.666, de 1993, e o §1º do art. 89 da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, exigem apenas esse dado".

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de **120 (Cento e vinte)** dias contados da assinatura do contrato, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

2.2. O prazo de vigência será automaticamente prorrogado, independentemente de termo aditivo, quando o objeto não for concluído no período firmado acima, ressalvadas as providências cabíveis no caso de culpa do CONTRATADO, previstas neste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

2.3. 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, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA QUARTA – SUBCONTRATAÇÃO

3.1. As regras sobre a subcontratação do objeto são aquelas estabelecidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato

CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

4.1. *O valor total da contratação é de R\$ xxxxxx (xxxxxxxxxx)*

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

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

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

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

6.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

7.1. São obrigações do CONTRATANTE:

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

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

7.1.3. Notificar o CONTRATADO, por escrito, sobre vícios, defeitos incorreções, imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas na execução do objeto contratual, fixando prazo para que seja substituído, reparado ou corrigido, total ou parcialmente, às suas expensas, certificando-se de que as soluções por ele propostas sejam as mais adequadas;

7.1.4. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações pelo CONTRATADO;

7.1.5. Comunicar a empresa para emissão de Nota Fiscal relativa 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;

Comentado [A2]: Nota Explicativa: As disposições a seguir decorrem dos arts. 105, 106 e 107 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como dos dispositivos cabíveis da Instrução Normativa SEGES/MP nº 5 de 26 de maio de 2017, cuja aplicação aos processos de licitação de serviços de que dispõe a Lei n.º 14.133, de 2021, foi autorizada pela Instrução Normativa SEGES/ME nº 98, de 26 de dezembro de 2022.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

- 7.1.6. 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;
- 7.1.7. Aplicar ao CONTRATADO as sanções previstas na lei e neste Contrato;
- 7.1.8. Não praticar atos de ingerência na administração do CONTRATADO, tais como:
- 7.1.8.1. indicar pessoas expressamente nominadas para executar direta ou indiretamente o objeto contratado;
 - 7.1.8.2. fixar salário inferior ao definido em lei ou em ato normativo a ser pago pelo CONTRATADO;
 - 7.1.8.3. estabelecer vínculo de subordinação com funcionário do CONTRATADO;
 - 7.1.8.4. definir forma de pagamento mediante exclusivo reembolso dos salários pagos;
 - 7.1.8.5. demandar a funcionário do CONTRATADO a execução de tarefas fora do escopo do objeto da contratação; e
 - 7.1.8.6. prever exigências que constituam intervenção indevida da Administração na gestão interna do CONTRATADO.
- 7.1.9. Cientificar o órgão de representação judicial da Advocacia-Geral da União para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo CONTRATADO;
- 7.1.10. 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;
- 7.1.10.1. A Administração terá o prazo de 15 (Quinze) dias úteis, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.
- 7.1.11. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo CONTRATADO no prazo máximo de 30 (Trinta) dias;
- 7.1.12. 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,

7.2. A Administração não responderá 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.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

- 8.1. 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:
- 8.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens e serviços nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 8.4. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes da execução do objeto, 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, o valor correspondente aos danos sofridos;

Comentado [A3]: Nota Explicativa: Nos termos do art. 123 da Lei nº 14.133/21, a Administração tem o dever de decidir questões contratuais que lhe são apresentadas. O prazo desse item pode ser especificado pela Administração, conforme a complexidade do objeto contratual e os trâmites internos das áreas envolvidas na execução contratual. Caso não haja especificação, o art. 123, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021, e o art. 28, do Decreto nº 11.246, de 2022, estabelecem que o prazo será de um mês.

Comentado [A4]: Nota Explicativa: O art. 92, inciso XI, da Lei nº 14.133, de 2021, prevê que é cláusula necessária do contrato administrativo aquela que versa sobre "o prazo para resposta ao pedido de restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro, quando for o caso". Como a lei não indicou o prazo a ser adotado nesse caso específico, a Administração poderá se utilizar do mesmo prazo previsto para as situações abrangidas, em geral, pelo art. 123 do texto legal, o que deverá ser analisado conforme as especificidades de cada órgão.

Comentado [A5]: Nota Explicativa. Este modelo contém obrigações gerais que podem ser aplicadas aos mais diversos tipos de contratações. Entretanto, compete ao órgão verificar as peculiaridades a fim de definir quais obrigações serão aplicáveis, incluindo, modificando ou excluindo itens a depender das especificidades do objeto.

Comentado [A6]: Nota Explicativa. Cada vício, defeito ou incorreção verificada pelo fiscal do contrato reveste-se de peculiar característica. Por isso que, diante da natureza do objeto contratado, pode ser impróprio determinar prazo único para as correções devidas, devendo o fiscal do contrato, avaliar o caso concreto, para o fim de fixar prazo para as correções.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

8.5. 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:

- 8.5.1. prova de regularidade relativa à Seguridade Social;
- 8.5.2. certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União;
- 8.5.3. certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do CONTRATADO;
- 8.5.4. Certidão de Regularidade do FGTS – CRF; e
- 8.5.5. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT.

8.6. 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, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadiplência não transfere a responsabilidade ao CONTRATANTE e não poderá onerar o objeto do contrato;

8.7. Comunicar ao Fiscal do contrato tempestivamente, observada a urgência da situação, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual, não ultrapassando o prazo de 24 (vinte e quatro) horas;

8.8. 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;

8.9. Manter, durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação ou para qualificação na contratação direta;

8.10. 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;

8.11. 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;

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

8.13. 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;

8.14. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas de segurança do CONTRATANTE;

8.15. Alocar os empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas deste contrato, com habilitação e conhecimento adequados;

8.16. Prestar os serviços dentro dos parâmetros e rotinas estabelecidos;

8.17. Fornecer todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios demandados, em quantidade, qualidade e tecnologia adequadas, com a observância às recomendações aceitas pela boa técnica, normas e legislação de regência;

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

Comentado [A7]: Nota explicativa 1: O artigo 193 do CTN preceitua que a prova da quitação de todos os tributos devidos dar-se-á no âmbito da Fazenda Pública interessada. Portanto, a comprovação de inscrição no cadastro de contribuinte e regularidade fiscal correspondente considerará a natureza da atividade objeto da contratação. Via de regra, a prestação de serviços de modo geral é hipótese de incidência de tributação municipal (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISSQN), conforme lista anexa à Lei Complementar nº 116/2003. Existem, contudo, situações em que a prestação de um serviço pode dar ensejo à incidência de tributação estadual pelo ICMS. Como exemplos, citem-se os serviços de transporte interestadual e intermunicipal e os serviços de comunicação (art. 155, II, da CF/88), bem como as exceções expressamente previstas na lista da referida LC 116/2003.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

- 8.19. 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;
- 8.20. Cumprir as normas de proteção ao trabalho, inclusive aquelas relativas à segurança e à saúde no trabalho;
- 8.21. Não submeter os trabalhadores a condições degradantes de trabalho, jornadas exaustivas, servidão por dívida ou trabalhos forçados;
- 8.22. Não permitir a utilização de qualquer trabalho do menor de dezesseis anos de idade, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos de idade, observada a legislação pertinente;
- 8.23. Não submeter o menor de dezoito anos de idade à realização de trabalho noturno e em condições perigosas e insalubres e à realização de atividades constantes na Lista de Piores Formas de Trabalho Infantil, aprovada pelo Decreto nº 6.481, de 12 de junho de 2008;
- 8.24. Receber e dar o tratamento adequado a denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho;
- 8.25. Manter preposto aceito pela Administração no local do serviço para representá-lo na execução do contrato;
- 8.25.1. 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.
- 8.26. 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 de agente público que tenha desempenhado função na licitação ou que atue na fiscalização ou gestão do contrato, nos termos do artigo 48, parágrafo único, da Lei nº 14.133, de 2021;
- 8.27. 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 contrato;
- 8.28. Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução do objeto, durante a vigência do contrato;
- 8.29. Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho e instalações em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 8.30. Fornecer equipamentos de proteção individual (EPI) e equipamentos de proteção coletiva (EPC), quando for o caso;
- 8.31. Garantir o acesso do CONTRATANTE, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do contrato;
- 8.32. Promover a organização técnica e administrativa dos serviços, de modo a conduzi-los eficaz e eficientemente, de acordo com os documentos e especificações que integram o Termo de Referência, no prazo determinado;
- 8.33. Instruir seus empregados quanto à necessidade de acatar as normas internas da Administração;
- 8.34. Instruir seus empregados a respeito das atividades a serem desempenhadas, alertando-os a não executar atividades não abrangidas pelo contrato, devendo o CONTRATADO relatar ao CONTRATANTE toda e qualquer ocorrência neste sentido, a fim de evitar desvio de função;
- 8.35. Realizar os serviços de manutenção e assistência técnica no(s) seguinte(s) local(is): TRAVESSA SAO FRANCISCO DO GUACHUMA, 15 - CEP:49004213 – ROBALO, ARACAJU/SE;

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XX/XXXX

8.36. O técnico deverá se deslocar ao local da repartição, salvo se o CONTRATADO tiver unidade de prestação de serviços em distância de 50 Km do local demandado.

8.37. 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;

8.38. Ceder ao CONTRATANTE todos os direitos patrimoniais relativos ao objeto contratado, o qual poderá ser livremente utilizado e/ou alterado em outras ocasiões, sem necessidade de nova autorização do CONTRATADO.

8.38.1. Considerando que o projeto contratado se refere a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, a cessão dos direitos a que se refere o subitem acima inclui o fornecimento de todos os dados, documentos e elementos de informação pertinentes à tecnologia de concepção, desenvolvimento, fixação em suporte físico de qualquer natureza e aplicação da obra.

CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

9.1. *As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, 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.*

9.2. *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.*

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

9.4. *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.*

9.5. *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.*

9.6. *É dever do CONTRATADO orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD.*

9.7. *O CONTRATADO deverá exigir de SUBOPERADORES e SUBCONTRATADOS o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.*

9.8. *O CONTRATANTE poderá realizar diligência para aferir o cumprimento dessa cláusula, devendo o CONTRATADO atender prontamente eventuais pedidos de comprovação formulados.*

9.9. *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.*

9.10. *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.*

9.10.1. *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.*

Comentado [A8]: Nota Explicativa: No caso de contratações de serviços de manutenção e assistência técnica, recomenda-se incluir esses itens, a luz do art. 47, § 2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

Comentado [A9]: Nota explicativa 1: Incluir esses itens caso o contrato tenha por objeto a elaboração de projetos ou a execução de serviços técnicos especializados, inclusive daqueles que contemplem o desenvolvimento de programas e aplicações de internet para computadores, máquinas, equipamentos e dispositivos de tratamento e de comunicação da informação (software) - e a respectiva documentação técnica associada, conforme [art. 93, caput, da Lei n.º 14.133/2021](#).

Nota Explicativa 2: Vale registrar que o [§2º do art. 93](#) admite que a Administração deixe de exigir a cessão de direitos “quando o objeto da contratação envolver atividade de pesquisa e desenvolvimento de caráter científico, tecnológico ou de inovação, considerados os princípios e os mecanismos instituídos pela [Lei nº 10.973, de 2 de dezembro de 2004](#)”.

Nota Explicativa 3: Acrescentar o subitem a seguir caso o objeto consista na elaboração de projeto relativo a obra imaterial de caráter tecnológico, insuscetível de privilégio, nos termos do [art. 93, § 1º, da Lei n.º 14.133/2021](#).

Comentado [A10]: Nota Explicativa 1: As cláusulas dessa seção são necessárias para cumprimento [da Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 \(LGPD\)](#), caso a contratação envolva, de qualquer forma, o tratamento de dados pessoais, devendo ser incluída e ajustada nessa hipótese.

Nota Explicativa 2: Caso o objeto do contrato envolva, ainda que indiretamente, o acesso ou o tratamento de dados pessoais, é possível que a Administração estabeleça modelagem contratual por meio da qual seja imposto ao Contratado o dever de disponibilizar à Administração a possibilidade de acesso direto a esses dados, o que deve se dar com todas as cautelas cabíveis em relação ao tema. Vale lembrar que eventual requerimento administrativo do titular dos dados será direcionado à Administração, sendo certo que comandos oriundos de Autoridade Regulatória ou do Poder Judiciário serão igualmente direcionados à Administração, inclusive com risco de responsabilização objetiva. Por isso, em situações em que for justificável, fica a recomendação para que a Administração crie condições para que possa atender tempestivamente o requerimento do titular dos dados ou eventual comando regulatório ou judicial. Tudo isso para que a Administração tenha condições de atender o requerimento ou comando tempestivamente, sem depender exclusivamente do Contratado para tanto.

O tema deve ser avaliado pela Administração com base nos riscos da contratação em relação aos dados pessoais eventualmente envolvidos.

Comentado [A11]: Nota Explicativa: Conforme PARECER n. 00004/2022/CNMLC/CGU/AGU, é possível também a exigência de declaração, firmada por representante da empresa, de que seus empregados estão capacitados e/ou firmaram termo de responsabilidade de cumprimento da LGPD. Ademais, em situações específicas, é possível exigir tal providência de cada empregado. Incumbe ao Contratante avaliar a necessidade de medida dessa natureza.

Comentado [A12]: Nota Explicativa: Se o Contratante entender oportuno, é possível especificar, nesta cláusula, rotinas ou diligências mais adequadas ao objeto contratual respectivo.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

9.11. 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.

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

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. As regras acerca de infrações e sanções administrativas referentes à execução do contrato são aquelas definidas no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato será extinto quando cumpridas as obrigações de ambas as partes, ainda que isso ocorra antes do prazo estipulado para tanto.

12.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma fixado para o contrato.

12.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do CONTRATADO:

12.3.1. ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e

12.3.2. poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual

12.4. 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, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

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

12.6. 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.

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

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

12.8.1. Do balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.8.2. Da relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.8.3. Das indenizações e multas.

12.9. 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.

12.10. O CONTRATANTE poderá ainda:

12.10.1. nos casos de obrigação de pagamento de multa pelo CONTRATADO, reter a garantia prestada a ser executada, conforme legislação que rege a matéria; e

Comentado [A13]: Nota Explicativa 1: Todas as disposições da presente cláusula são meramente indicativas. Pode ser necessário que se suprimam algumas das obrigações ou se arroleem outras, conforme as peculiaridades do órgão e as especificações do serviço a ser executado.

Nota explicativa 2: Caso a contratação envolva a transferência internacional de dados pessoais (art. 33, da Lei nº 13.709, de 2018, e Resolução CD/ANPD nº 19, de 23 de agosto de 2024), é possível exigir do controlador envolvido na operação a apresentação de garantias de cumprimento dos princípios, dos direitos do titular e do regime de proteção de dados previstos na LGPD, na forma, dentre outras, de cláusulas-padrão contratuais (art. 33, II, da LGPD, arts. 15 a 17 da Resolução CD/ANPD nº 19, de 2024).

As cláusulas-padrão contratuais estabelecem garantias mínimas para que, mesmo em países onde o regime de proteção de dados é diferente do Brasil, os dados pessoais continuem protegidos conforme os padrões exigidos pela LGPD. Trata-se de cláusulas predefinidas pela ANPD, que podem ser incorporadas a contratos celebrados para reger especificamente transferências internacionais de dados ou a contratos com objeto mais amplo, como, por exemplo, um contrato administrativo de prestação de serviço.

Essas cláusulas estão previstas no Anexo II da Resolução CD/ANPD nº 19, de 2024, e sua implementação nos contratos administrativos, quando for o caso, pressupõe a adoção integral e sem alteração do texto disponibilizado pela ANPD.

Em hipóteses tais, as Seções I, II e III do Anexo II da Resolução CD/ANPD nº 19, de 2024, deverão figurar como documento anexo do instrumento contratual, e as demais disposições do termo de contrato não poderão excluir, modificar ou contrariar, direta ou indiretamente, o disposto nas cláusulas-padrão contratuais. Além disso, deverão ser adotadas as medidas de transparência previstas no art. 17 da Resolução CD/ANPD nº 19, de 2024.

Comentado [A14]: Nota explicativa: Fica a critério da Administração exigir, ou não, a garantia (salvo nos casos em que consta em norma a obrigatoriedade de sua exigência). Exigindo, deve haver previsão no edital ou aviso de contratação direta e no contrato. Não exigindo, deve fazer constar a previsão, e justificar as razões para essa decisão, considerando os estudos preliminares e a análise de riscos feita para a contratação.

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

12.10.2. nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do inciso IV do art. 139 da Lei n.º 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor do CONTRATADO decorrentes do contrato.

12.11. 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 na contratação direta, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei n.º 14.133, de 2021.

13.2. 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.

13.3. As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes contratantes poderão exceder o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

13.4. 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.

13.5. 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 n.º 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

- I) Gestão/unidade: [...];
- II) Fonte de recursos: [...];
- III) Programa de trabalho: [...];
- IV) Elemento de despesa: [...]; e
- V) Plano interno: [...]; e
- VI) Nota de empenho: [...];

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei n.º 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei n.º 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá ao CONTRATANTE divulgar o presente instrumento 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.

Comentado [A15]: Nota Explicativa: A Consultoria-Geral da União, por meio do PARECER n. 00061/2024/DECOR/CGU/AGU (NUP: 00688.001623/2024-01), uniformizou o entendimento de que é possível a supressão do objeto do contrato administrativo em percentual superior a 25% (art. 125 da Lei 14.133/2021), mediante acordo entre as partes, nos seguintes termos:

"36. Diante de tudo quanto exposto, conclui-se ser possível a **supressão parcial consensual de contrato administrativo em percentual superior àqueles estabelecidos pelo art. 125 da Lei 14.133/2021.**

37. Tal supressão parcial consensual do contrato administrativo deve respeitar os princípios enunciados no art. 5º da Lei 14.133/2021; deve ser adequadamente fundamentada; e pode ensejar a responsabilização de servidor por falha do projeto.

38. Sugere-se, ainda, veicular, no edital da licitação, a possibilidade de supressão do contrato administrativo de maneira consensual em percentual superior ao estabelecido no art. 125 da Lei 14.133/2021."

Comentado [A16]: Nota explicativa: No Acórdão n.º 2569/2018 – Plenário, o TCU concluiu que "A Administração Pública pode invocar a Lei 8.078/1990 (CDC), na condição de destinatária final de bens e serviços, quando suas prerrogativas estabelecidas na legislação de licitações e contratos forem insuficientes para garantir a proteção mínima dos interesses da sociedade [...]".

(cf. Boletim de Jurisprudência n.º 244, sessões 6 e 7 de novembro de 2018). Consta do referido Acórdão, nesse sentido, que:

"307. Como é exposto no exame técnico transcrito no relatório do TC-016.501/2003-0, acolhido integralmente pelo Relator do Acórdão 1.670/2003-Plenário, Ministro-Substituto Lincoln Magalhães da Rocha, a Lei 8.078/1990 é aplicável à Administração Pública enquanto consumidora de bens e serviços. Isso porque ao definir, em seu art. 2º, 'consumidor' como toda pessoa física ou jurídica que adquire ou utiliza produto ou serviço como destinatário final, a Lei não fez nenhuma exceção, podendo, portanto, a Administração Pública se utilizar de todos os direitos ali estabelecidos na condição de consumidora. Ainda de acordo com o citado relatório, esse é o entendimento dos doutrinadores Leon Frejda, Celso Bastos e Toshio Mukai. Diversas outras deliberações do TCU também vão nesse sentido, como o Acórdão 1.729/2008-TCU-Plenário, de relatoria do Ministro Valmir Campelo, o Acórdão 5.736/2011-TCU-Primeira Câmara, de relatoria do Ministro-Substituto Weder de Oliveira, e as Decisões 634/1996 e 1.045/2000, ambas do Plenário, de relatoria dos ministros Homero Santos e Adylson Motta, respectivamente."

TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº XXXXXX

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- FORO

17.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em XXXXX, Seção Judiciária de XXXXX 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, de 2021.

[Local], [dia] de [mês] de [ano].

Representante legal do CONTRATANTE

Representante legal do CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1-

2-

Comentado [A17]: Nota Explicativa: A recente Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, inseriu o § 4º ao art. 784 do Código de Processo Civil. Referido dispositivo dispõe que: "Nos títulos executivos constituídos ou atestados por meio eletrônico, é admitida qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, dispensada a assinatura de testemunhas quando sua integridade for conferida por provedor de assinatura".

Após diligências promovidas pela CNMLC/CGU, verificou-se que a assinatura eletrônica realizada no SEI não atenderia ao requisito exigido pela referida norma (integridade conferível por provedor de assinatura). Nesse sentido, permanece a recomendação de que o termo aditivo seja assinado por duas testemunhas, em conformidade à Nota n. 00013/2021/DECOR/CGU/AGU e respectivos Despachos de Aprovação (NUP 23282.002192/2019-93).