

PR DIHAB/GEREN/DIVOB Nº 0032/2025

PROJETO BÁSICO PARA CONTRATAÇÃO DE SERVIÇO

*A Fundação Habitacional do Exército é uma entidade dotada de personalidade jurídica de **direito privado**, criada pela Lei 6.855, de 18 de novembro de 1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa, com **patrimônio próprio e exclusivamente privado**, cujo funcionamento **não é custeado por recursos públicos**, sob nenhuma forma. A Fundação Habitacional do Exército, conforme o previsto no Art. 35 de seu Estatuto, opta por seguir, apenas e exclusivamente, o previsto na Lei de Licitações, entretanto **não aplica e não é gestora de bens, dinheiros ou recursos públicos**.*

1. OBJETO

1.1. Contratação de pessoa jurídica com disponibilização de mão de obra, materiais e equipamentos, para a execução reparos de pós-obra no Residencial Araucárias, localizado na Rua Venâncio Aires, 795 - Bonfim, Santa Maria – RS.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Solicita-se a contratação de pessoa jurídica especializada para a execução dos serviços conforme escopo técnico previamente definido, incluindo correção de pintura interna com tratamento de superfície, nivelamento e aplicação de acabamento acetinado; reparo de pintura em áreas afetadas por infiltração externa já estancada, com remoção das camadas comprometidas e reaplicação conforme o padrão original de cada unidade; substituição de porta pronta nas dimensões de 60x210 cm, modelo semissólido branco, com instalação conforme as especificações técnicas do fabricante e fechamento dos terminais de ventilação da cobertura.

2.2. A presente demanda está diretamente vinculada às solicitações de assistência técnica formalizadas pelos moradores do empreendimento, devidamente registradas no sistema de gestão de Pós-Obra Predialize, sob os protocolos nº 3101, 3255, 3246 e 3044.

2.3. A contratação visa atender às obrigações da incorporadora quanto à manutenção corretiva dentro do período de garantia legal, garantindo a qualidade construtiva, a segurança dos usuários e a preservação do padrão técnico e estético das unidades habitacionais.

3. VALOR DE REFERÊNCIA

3.1. O valor total orçado de referência para realização dos serviços é de R\$ 44.688,75 (Quarenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e oito reais e setenta e cinco centavos).

3.2. **PRAZO PARA EXECUÇÃO DO OBJETO:** O prazo para a execução do objeto será de 60 (sessenta) dias corridos, contando da data definida para o início dos trabalhos na Ordem de Serviço a ser expedida pela Gerência de Engenharia da CONTRATANTE.

3.3. Por motivo de força maior e com capacidade de justificar, a critério da CONTRATANTE, as prorrogações excepcionais no prazo de execução, somente serão considerados quando apresentados com fundamentação e por escrito, logo que caracterizados e no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas da sua ocorrência.

4. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1. Os recursos estão previstos no Centro de Custos da GEREN, conta orçamentária 819990000990099 – OUTRAS DESPESAS - Centro de Custo GEREN.

5. FORMA DE PAGAMENTO

5.1. O desembolso será realizado em **duas parcelas**, conforme o cronograma de execução a ser apresentado pela contratada e aprovado pela contratante.

6. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

6.1. Reparo de Pintura na Unidade N° 203.

6.1.1. O serviço consiste na execução de reparos na pintura da unidade habitacional UH203, com foco na correção de imperfeições nas superfícies internas.

6.1.2. Será realizada uma análise técnica das paredes para identificar ondulações e afundamentos causados por falhas na aplicação de poliuretano (PU).

6.1.3. As áreas comprometidas serão tratadas com aplicação de massa corrida, seguida de lixamento até obtenção de nivelamento adequado.

6.1.4. A inspeção do nivelamento será feita com auxílio de lâmpada de 100W, posicionada conforme técnica de inspeção visual, garantindo a uniformidade da superfície antes da liberação para pintura. A pintura será executada com acabamento acetinado, respeitando a tonalidade original da unidade.

6.1.5. Devido à presença de moradores na unidade, os serviços serão realizados em etapas, com planejamento específico para minimizar impactos e garantir a segurança e o conforto dos residentes.

6.2. Reparo de Pintura das Unidades N°204, 503, 504, 601, 603, 703, 801, 803, 804,901,903,904,1001,1003,1004,1101,1102,1103 e 1104.

6.2.1. O serviço consiste na recomposição da pintura nas regiões internas afetadas por infiltração externa, já devidamente corrigidas e estancadas.

6.2.2. Todas as camadas de pintura comprometidas deverão ser removidas até que se atinja a base íntegra, livre de qualquer contaminação por umidade. Após esse procedimento, a superfície deverá estar completamente limpa e isenta de impurezas, assegurando a adequada aderência dos materiais de emassamento e, posteriormente, da nova pintura.

6.2.3. A remoção total do revestimento existente não será necessária caso a superfície esteja em condições técnicas de receber nova demão de tinta. A tonalidade e o acabamento da pintura deverão seguir o padrão existente em cada unidade, respeitando as características individuais de cor e textura.

6.3. A execução dos serviços será permitida exclusivamente de segunda a sexta-feira, nos seguintes períodos:

- Matutino: das 08h00 às 12h00;
- Vespertino: das 13h30 às 17h30.

6.4. Aos sábados, os serviços poderão ser realizados apenas no período matutino, das 08h00 às 12h00, conforme disponibilidade de cada cliente. Todos os atendimentos deverão ser previamente agendados com os moradores de forma individual, visando minimizar impactos e garantir a boa convivência durante a execução das atividades.

6.5. Reparo Esquadria de Madeira UH1101.

6.5.1. O serviço compreende a substituição do kit porta pronta com dimensões de 60 cm x 210 cm, composto por folha de porta em madeira reflorestada, da marca *Rohden*, linha *Elegance*, modelo semissólido liso na cor branca.

6.5.2. A instalação deverá ser executada conforme as instruções técnicas contidas no manual do fabricante, respeitando os procedimentos recomendados para fixação, alinhamento, vedação e acabamento, garantindo a integridade funcional e estética do conjunto.

6.5.3. Considerando que a unidade está habitada, os serviços serão realizados em etapas previamente planejadas, com o objetivo de minimizar impactos à rotina dos moradores, assegurando segurança, conforto e organização durante toda a execução. O cronograma será ajustado conforme disponibilidade dos residentes, com agendamento individualizado.

6.6. Fechamento da Ventilação das Churrasqueiras Privativas Cobertura.

6.6.1. O serviço consiste no fechamento interno de todo o perímetro dos terminais de ventilação das churrasqueiras privativas, localizadas no pavimento de cobertura, nas fachadas frontal e posterior do empreendimento.

6.6.2. O fechamento será executado com chapa metálica tipo rufo, aplicada nos terminais de ventilação com altura útil de 45 cm. Conforme previsto em orçamento, será utilizado material com 60 cm de altura, considerando as dobras e acabamentos em todo o perímetro. Durante a instalação, os encontros das chapas deverão ser vedados com selante tipo veda calha.

6.6.3. Também será realizado o fechamento dos dutos individuais das churrasqueiras com aplicação de espuma expansiva em todo o perímetro das tubulações, de forma individualizada.

7. FISCALIZAÇÃO DA CONTRATANTE

7.1. A CONTRATANTE exercerá, sem prejuízo ou dispensa da supervisão e gerenciamento da CONTRATADA, ampla supervisão, controle e fiscalização sobre a execução do objeto, por intermédio de equipe própria de preposto devidamente credenciado, ou empresa CONTRATADA, que atuará na fiscalização da execução dos trabalhos, obrigando-se a CONTRATADA a facilitar, sem restrições, a ação desses agentes.

7.2. A ação prevista no parágrafo anterior deste instrumento, será preventiva, sem interferência na metodologia de trabalho da CONTRATADA e, em absoluto, não gerará responsabilidade para a CONTRATANTE pela execução das obras e serviços, como também não excluirá nem reduzirá as responsabilidades da CONTRATADA pela execução das mesmas obras e serviços.

7.3. A fiscalização da CONTRATANTE poderá:

7.3.1. Recusar serviços que tenham sido realizados pela CONTRATADA em desacordo com as condições estabelecidas, apresentando as devidas justificativas;

7.3.2. Requerer a realização de testes de materiais, equipamentos e serviços que julgar necessários, principalmente quando apresentarem deficiência ou divergência em relação à especificação e normas técnicas.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1. Todas as condições e obrigações fazem parte do contrato dos serviços.

8.2. A CONTRATADA obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários à execução desses serviços, no percentual total estabelecido em legislação, do valor contratado, devidamente atualizado, sendo firmados, para isso, aditamentos ao contrato, prevalecendo, obrigatoriamente, os preços unitários do orçamento, constante da proposta da empresa contratada.

8.3. A mão de obra a empregar será sempre de inteira responsabilidade da contratada.

8.4. Correrá por conta exclusiva da CONTRATADA a responsabilidade por quaisquer acidentes de trabalho em função dos serviços contratados (ainda que resultantes de caso fortuito ou por qualquer causa) bem como pelas indenizações que possam vir a ser devidas a terceiros por fatos oriundos da execução dos serviços e/ou de ações ou omissões da CONTRATADA, ainda que ocorram em via pública.

8.5. A CONTRATADA é, para todos os fins e efeitos jurídicos, única e exclusiva responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, afastada a CONTRATANTE, em todas as hipóteses, de qualquer responsabilidade fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativa e previdenciária pelos contratos firmados. Desde já, a contratada obriga-se a excluir a CONTRATANTE de toda demanda judicial promovida por empregado e/ou contratado para prestação de serviços objeto deste certame, isentando a CONTRATANTE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com estes.

8.6. Caso seja mantida a presença da CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas ou quaisquer outras ações, administrativas ou judiciais, que tenham como fundamento matérias reguladas na legislação já referida, a CONTRATADA obriga-se, desde logo e sem qualquer discussão, a ressarcir a CONTRATANTE de todos os valores despendidos e de adiantar pagamentos a serem efetuados em razão de eventuais condenações, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação

nesse sentido, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação ou do valor efetivamente pago, em conformidade com o art. 408 do Código Civil.

8.7. Caso haja qualquer divergência, o CONTRATO prevalece sobre este documento e este prevalece em relação a qualquer outro que componha o processo.

9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

9.1. A CONTRATADA obriga-se a:

9.1.1. Executar os serviços conforme as boas técnicas, com a alocação da mão de obra necessária ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, que possibilitem imprimir andamento aos trabalhos, suficiente para conclusão no prazo contratado;

9.1.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pela Fiscalização da CONTRATANTE, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;

9.1.3. Submeter os materiais e ferramentas a serem empregados na execução dos serviços, quando necessário, à aprovação prévia da fiscalização da CONTRATANTE, a qual se reserva ao direito de rejeitá-los caso não satisfaçam aos padrões de qualidade;

9.1.4. Responsabilizar-se por todos os custos, diretos e indiretos, inclusive de transporte e de pessoal, necessários à adequada e regular entrega dos serviços contratados, em plena conformidade com os termos e especificações;

9.1.5. Assumir todos os encargos sociais, trabalhistas, fiscais, previdenciários e comerciais resultantes da execução contratual, bem como por eventuais demandas de caráter cível ou penal;

9.1.6. Utilizar, na execução do objeto do Contrato, somente pessoal em situação trabalhista, previdenciária e securitária regulares, bem como observar as normas que dispõem sobre segurança e medicina do trabalho, assim como as de boa conduta profissional, quando nas propriedades da CONTRATANTE;

9.1.7. Manter seus funcionários devidamente uniformizados e identificados durante a execução dos serviços contratados;

9.1.8. Realizar os serviços de acordo com as normas de segurança vigentes, utilizando equipamentos de proteção individual (EPI's) e coletiva necessários, ficando

sob total responsabilidade da CONTRATADA a ocorrência de qualquer acidente que venha vitimar seus empregados, em decorrência da execução do objeto contratado.

10. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

10.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei de Licitações, são obrigações da CONTRATANTE:

10.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

10.1.2. Notificar à CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, determinando sua regularização e fixando prazo para a sua correção;

10.1.3. Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação dos serviços, na forma do contrato; e

10.1.4. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA.

11. OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

11.1. 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.

11.2. as partes se comprometem a tratar os dados pessoais a que tiveram acesso em decorrência do presente contrato, exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destina seu tratamento e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados pessoais.

11.3. 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.

11.4. Na suspeita ou ocorrência de qualquer acesso não autorizado, divulgação indevida, exposição indesejada e/ou situação acidental ou intencional de destruição, deleção, perda, alteração ("Incidente") que envolva os Dados Pessoais tratados em razão deste Contrato, a Parte que tomou ciência do evento deverá comunicar a outra Parte dentro do prazo de 48 (quarenta e oito) horas, trazendo no mínimo as informações exigidas no art. 48, § 1º da LGPD, além de outras que porventura forem

solicitadas e que possibilitem a condução de investigação e perícia forense relacionada ao Incidente.

11.5. Esta contratação se classifica como de Risco Baixo devido o serviço ser caracterizado como de pequeno porte, além de não exigir nenhum dos seguintes fatores:

- o volume de dados pessoais envolvidos na atividade de tratamento (quando o tratamento ocorre em larga escala);
- os tipos de dados pessoais envolvidos (dados pessoais sensíveis, dados pessoais de crianças, dados pessoais comportamentais, dados pessoais financeiros);
- o uso de tecnologias emergentes ou inovadoras (métodos capazes de tornar obsoletas aplicações tecnológicas comuns);
- o tratamento automatizado de dados pessoais ou baseado em inteligência artificial;
- o uso de dados pessoais sensíveis biométricos e/ou reconhecimento facial;
- a realização de atividades de monitoramento; e
- a realização de atividades de forma sistematizada (de forma organizada, metódica, estruturada e, por vezes, automatizada).

11.6. A FHE se classifica como agente Operador, por realizar o tratamento de dados pertencentes ao contratado. Podendo definir elementos acessórios, como as medidas de segurança e de prevenção a serem utilizadas.

12. QUESITO DE SUSTENTABILIDADE

12.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental, a proponente deverá apresentar declaração de que:

12.1.1. Não permite a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementa esforços direcionados a seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que estes também se comprometam no mesmo sentido;

12.1.2. Não emprega menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de 16 (dezesesseis) anos, salvo na condição de jovem aprendiz; e

12.1.3. Busca prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância aos atos legais, normativos e administrativos relativos

à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, e empenha esforços para que seus fornecedores de produtos e serviços também o façam.