



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais
no Estado do Espírito Santo
Core-ES**

**CONSELHO REGIONAL DOS REPRESENTANTES
COMERCIAIS
NO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO – CORE-ES**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 76/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 33/2026
SEI Nº 06.000033/2026**

OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de obra de reforma e adaptação das instalações dos 7º e 8º andares do Edifício Top Center, sede do Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo – CORE-ES, localizado na Rua Desembargador Sampaio, 40, Praia do Canto – CEP: 29055-250, Vitória/ES.

MODALIDADE	CRITÉRIO DE JULGAMENTO	MODO DE DISPUTA
Concorrência – Forma Eletrônica	Menor Preço Global	Aberto

REGIME DE EXECUÇÃO	VALOR ESTIMADO	PRAZO DE EXECUÇÃO
Empreitada por Preço Unitário	R\$ 1.988.251,65	20 (vinte) meses

VIGÊNCIA DO CONTRATO	DATA-BASE DO ORÇAMENTO	ÍNDICE DE REAJUSTE
30 (trinta) meses	SINAPI/ES – Julho/2026	INCC-DI (FGV)

DATA E HORA DA SESSÃO PÚBLICA
26/11/2026, às 9h (horário de Brasília)



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais
no Estado do Espírito Santo
Core-ES**

**EDITAL DE CONCORRÊNCIA Nº 76/2026
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 33/2026**

O Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo – CORE-ES, autarquia federal de regime especial, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **28.167.864/0001-11**, com sede na Rua Desembargador Sampaio, nº 40, Praia do Canto, Vitória/ES, CEP: 29055-250 - 8º andar - Edifício Top Center, torna público que realizará licitação na modalidade CONCORRÊNCIA, na forma ELETRÔNICA, do tipo MENOR PREÇO GLOBAL, modo de disputa ABERTO, nos termos da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e das demais normas aplicáveis, conforme condições e exigências estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

CAPÍTULO I – DO OBJETO

1.1 O objeto desta licitação é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE OBRA DE REFORMA E ADAPTAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DOS 7º E 8º ANDARES DO EDIFÍCIO TOP CENTER**, sede do CORE-ES, localizado na Rua Desembargador Sampaio, 40, Praia do Canto – CEP: 29055-250, Vitória/ES, com área total de 472,48 m² (quinhentos e oitenta e dois metros quadrados e trinta centésimos), conforme projetos, especificações técnicas e demais condições estabelecidas neste Edital e seus Anexos.

1.2 A licitação é realizada em **item único**. O licitante deverá apresentar proposta para a totalidade do objeto.

1.3 O objeto é classificado como **OBRA** na acepção do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133/2021, de natureza não contínua e por escopo.

1.4 A obra compreende, sem se limitar a, os seguintes serviços:

- 1.4.1** Demolições e serviços preparatórios;
- 1.4.2** Eventuais intervenções estruturais em lajes, alvenarias e elementos estruturais;
- 1.4.3** Instalações elétricas, de lógica e telecomunicações;
- 1.4.4** Instalações hidrossanitárias e esgotamento sanitário;
- 1.4.5** Drenagem de equipamentos de ar condicionado;
- 1.4.6** Divisórias, forros e revestimentos;
- 1.4.7** Sistema de climatização (VRF ou similar);
- 1.4.8** Automação predial e controle de acesso;
- 1.4.9** Sistema de combate a incêndio e pânico;
- 1.4.10** Iluminação e luminotécnica;
- 1.4.11** Sistema de pisos e revestimentos;
- 1.4.12** Pinturas e acabamentos;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

- 1.4.13 Instalação de louças, acessórios e metais;
- 1.4.14 Esquadrias, vidros e divisórias em vidro;
- 1.4.15 Adequação às normas de acessibilidade (ABNT NBR 9050/2020);
- 1.4.16 Elaboração de as built de todas as disciplinas envolvidas;
- 1.4.17 Demais serviços constantes dos projetos técnicos integrantes deste Edital.

1.5 A obra será executada em sequência: primeiro o 7º andar completo e, em seguida, o 8º andar, conforme Cronograma Físico-Financeiro (Anexo V), de modo a não prejudicar as atividades do CORE-ES durante a execução.

CAPÍTULO II – DO REGIME DE EXECUÇÃO, DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO E DO MODO DE DISPUTA

2.1 REGIME DE EXECUÇÃO: empreitada por preço unitário, nos termos do art. 46, inciso I, da Lei nº 14.133/2021, com pagamento pelos quantitativos efetivamente executados e medidos, multiplicados pelos preços unitários contratados.

2.2 CRITÉRIO DE JULGAMENTO: menor preço global, apurado pela soma dos produtos entre os preços unitários ofertados pelo licitante e os quantitativos constantes da Planilha Orçamentária de Referência (Anexo IV).

2.2.1 O julgamento pelo menor preço global não altera a lógica de medição e pagamento por preços unitários, que se aplica integralmente na fase de execução contratual.

2.2.2 O critério de menor preço global é adotado por permitir comparação objetiva entre as propostas, preservando a flexibilidade inerente à empreitada por preço unitário para obras de reforma com potencial de variação de quantitativos.

2.3 MODO DE DISPUTA: aberto, com sessão de lances públicos e sucessivos, nos termos do art. 56, I, da Lei nº 14.133/2021.

CAPÍTULO III – DO ORÇAMENTO ESTIMADO E DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DE PREÇOS

3.1 O valor estimado para a contratação é de **R\$ 1.988.251,65 (um milhão, novecentos e oitenta e oito reais, duzentos e cinquenta e um reais, sessenta e cinco centavos)**, elaborado com base no Cronograma Físico-Financeiro, referenciado em composições SINAPI para o Estado do Espírito Santo, com data-base de julho de 2026, nos termos do Decreto nº 7.983, de 8 de abril de 2013.

3.2 O orçamento estimado **não tem caráter sigiloso**, sendo disponibilizado na íntegra como Anexo IV deste Edital.

3.3 Critério de aceitabilidade – preço global: será desclassificada a proposta cujo valor global seja superior ao valor estimado de R\$ 1.988.251,65.

3.4 Serão desclassificadas as propostas que, após a oportunidade de adequação prevista nos itens 3.8 a 3.10 deste Edital, permanecerem com preços unitários superiores aos respectivos tetos constantes do Orçamento de Referência, para fins de mitigação do risco de jogo de planilha (Súmula TCU nº 259/2010 e art. 59, § 2º, da Lei nº 14.133/2021).



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

3.5 Eventuais adequações na planilha orçamentária da licitante vencedora não poderão majorar o preço global ofertado e deverão respeitar a manutenção da proporção do desconto percentual em relação aos preços de referência do CONTRATANTE."

3.6 Encerrada a etapa de lances, o licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentar, no prazo de 48 (quarenta e oito horas), contado da convocação do Agente de Contratação/Comissão no sistema eletrônico, podendo esse prazo ser prorrogado:

- a) A Proposta de Preços Readequada ao valor do lance final vencedor, contendo a planilha orçamentária ajustada, os demonstrativos do BDI e dos Encargos Sociais, respeitados os critérios de aceitabilidade de preços unitários e globais;
- b) Os Documentos de Habilitação exigidos no edital que não estejam atualizados ou disponíveis para consulta direta no SICAF (ou sistema cadastral unificado).

3.7 A não apresentação da proposta readequada ou dos documentos de habilitação no prazo estipulado, salvo justificativa aceita pelo CONTRATANTE, implicará a desclassificação ou inabilitação do licitante, com a convocação dos subsequentes na ordem de classificação.

3.8 Caso a Proposta de Preços do licitante mais bem classificado apresente preço unitário superior ao limite máximo do Orçamento de Referência do CONTRATANTE, o Agente de Contratação/Comissão poderá conceder prazo para o saneamento formal da planilha, nos termos do art. 12, inciso III, e art. 59, § 2º, da Lei nº 14.133/2021.

3.9 O saneamento previsto nos itens 3.8 a 3.10 dar-se-á exclusivamente mediante a redução do preço unitário excedente ao teto de referência ou a redução proporcional do BDI e da margem do respectivo item, sendo vedada, em qualquer hipótese, a majoração do preço unitário de outro item da planilha a título de compensação financeira, sob pena de desclassificação imediata da proposta.

3.10 A adequação da planilha não poderá resultar em aumento do valor global final ofertado na etapa de lances, devendo ser mantidos ou ampliados os descontos globais obtidos."

3.11 O licitante classificado em primeiro lugar deverá apresentar à Administração, por meio do sistema eletrônico, no prazo de 48 (quarenta e oito horas), a sua Proposta de Preços Readequada, contendo a planilha orçamentária detalhada estritamente padronizada conforme o modelo sintético e analítico fornecido no Termo de Referência/Edital, sob pena de desclassificação, podendo esse prazo ser prorrogado

3.12 O BDI (Bonificações e Despesas Indiretas) adotado no orçamento de referência é de **26,23%** e os encargos sociais de **102,22% para horistas, e 61,06% para mensalistas**, conforme composições constantes do Anexo IV, já incluídos os adicionais decorrentes do regime de trabalho predominantemente noturno conforme regras condominiais.

3.13 O licitante vencedor deverá apresentar, no prazo de 5 (cinco) dias úteis após a declaração do resultado do julgamento, as composições analíticas de preço unitário para análise da Comissão de Engenharia do CORE-ES antes da homologação.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

CAPÍTULO IV – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO

Seção I – Credenciamento

4.1 A licitação será realizada por meio do sistema eletrônico **Compras.gov**, disponível no endereço [<https://www.gov.br/compras/pt-br>].

4.2 Os licitantes deverão estar credenciados no sistema indicado no item 4.1, observando as instruções de credenciamento disponíveis no próprio portal, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis antes da data da sessão pública.

4.3 O licitante é responsável exclusivo pelas transações efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

4.3.1 É de responsabilidade do cadastrado conferir a exatidão dos seus dados cadastrais nos Sistemas relacionados no item anterior e mantê-los atualizados junto aos órgãos responsáveis pela informação, devendo proceder, imediatamente, à correção ou à alteração dos registros tão logo identifique incorreção ou aqueles se tornem desatualizados.

Seção II – Quem Pode Participar

4.4 Poderão participar desta licitação pessoas jurídicas que:

4.4.1 Estejam credenciadas no sistema indicado no item 4.1;

4.4.2 Possuam ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação;

4.4.3 Atendam a todas as condições de habilitação estabelecidas neste Edital.

4.5 É admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, nos termos do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, sem limitação de empresas constituintes, observadas as seguintes condições:

4.5.1 O consórcio deverá apresentar compromisso público ou particular de constituição, subscrito pelos consorciados, com indicação do líder, das responsabilidades de cada membro e dos percentuais de participação;

4.5.2 Para fins de habilitação técnico-operacional, os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados por qualquer um dos consorciados, admitido o somatório de atestados de diferentes consorciados para composição dos quantitativos mínimos exigidos. Para fins de habilitação econômico-financeira, os índices e o Patrimônio Líquido mínimo exigidos serão calculados pelo somatório dos valores de cada consorciado, ponderados pela respectiva quota de participação no consórcio, com acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira termos do art. 15, § 1º, da Lei nº 14.133/2021;

4.5.3 Responsabilidade solidária dos integrantes pelos atos praticados em consórcio, tanto na fase de licitação quanto na de execução do contrato;

4.5.4 A empresa líder será responsável perante o CORE-ES pela execução integral do contrato e pelas obrigações dos demais consorciados;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

4.5.5 Não será admitida a participação de empresas consorciadas quando qualquer delas já integrar outro consórcio ou participar individualmente no mesmo certame.

4.6 Será concedido tratamento favorecido às microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), bem como às cooperativas mencionadas no art. 16 da Lei nº 14.133/2021, nos termos da Lei Complementar nº 123/2006 e do Decreto nº 8.538/2015, exceto nos aspectos em que a natureza da habilitação técnica da obra afastar o benefício.

Seção III – Quem Não Pode Participar

4.7 NÃO PODERÃO participar desta licitação:

4.7.1 Aquele que não atenda às condições deste Edital e seu(s) anexo(s);

4.7.2 Empresas estrangeiras que não funcionem no País e que não tenham representação legal no Brasil, com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;

4.7.3 Autor do projeto básico ou executivo, pessoa física ou jurídica, quando a licitação versar sobre serviços a eles relacionados (art. 14, I, da Lei nº 14.133/2021);

4.7.4 Empresa responsável pela elaboração do projeto básico ou executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador ou acionista com mais de 5% do capital, quando a licitação versar sobre serviços a ela necessários;

4.7.4.1 Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico

4.7.5 Pessoa física ou jurídica com sanção que impeça a participação em licitações (art. 14, III, da Lei nº 14.133/2021);

4.7.6 Aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CORE-ES ou com agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau;

4.7.7 Empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404/1976, concorrendo entre si;

4.7.8 Pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação deste Edital, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, submissão de trabalhadores a condições análogas ao trabalho escravo ou contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;

4.7.9 OSCIP – Organizações da Sociedade Civil de Interesse Público, atuando nessa condição;

4.7.10 Pessoas físicas.

4.8 O impedimento de que trata o item 4.7.4 será também aplicado ao licitante 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 licitante.

4.9 Não poderá participar, direta ou indiretamente, da licitação ou da execução do contrato, agente público do CORE-ES, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo, nos termos do § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133/2021.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

4.10 A vedação de que trata o item 4.8 estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.

CAPÍTULO V – DA HABILITAÇÃO

5.1 A fase de habilitação é **subsequente** à fase de julgamento das propostas e lances. O agente de contratação convocará o licitante mais bem classificado para apresentação dos documentos de habilitação.

Seção I – Habilitação Jurídica

5.2 Para habilitação jurídica, o licitante deverá apresentar:

- 5.2.1** Registro comercial, no caso de empresa individual;
- 5.2.2** Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades empresariais; e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;
- 5.2.3** Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova de diretoria em exercício;
- 5.2.4** No caso de consórcio: compromisso público ou particular de constituição, com indicação do líder, responsabilidades e percentuais de participação de cada consorciado.

Seção II – Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista

5.3 Para habilitação fiscal, social e trabalhista, o licitante deverá apresentar:

- 5.3.1** Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas – CNPJ;
- 5.3.2** Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual ou municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade;
- 5.3.3** Prova de regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Negativa de Débitos relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União – conjunta RFB/PGFN);
- 5.3.4** Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do licitante;
- 5.3.5** Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- 5.3.6** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT;
- 5.3.7** Prova de regularidade com o INSS – CND Previdenciária.

5.4 As microempresas e empresas de pequeno porte deverão apresentar os documentos de habilitação fiscal, social e trabalhista mesmo que existam restrições. Após a declaração do vencedor, terão o prazo de 5 (cinco) dias úteis para regularização, prorrogável por igual período a critério do CORE-ES, nos termos do art. 42 da Lei Complementar nº 123/2006.

- 5.4.1** A não regularização dentro do prazo implicará decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções cabíveis.

Seção III – Qualificação Econômico-Financeira



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

5.5 Para qualificação econômico-financeira, o licitante deverá apresentar:

5.5.1 Balanço patrimonial, demonstração de resultado do exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais já exigíveis e apresentados na forma da lei, comprovando índices superiores a 1,0 (um) para cada um dos indicadores abaixo:

a) Liquidez Geral (LG), calculado por:

$LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante});$

b) Liquidez Corrente (LC), calculado por:

$LC = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante};$

c) Solvência Geral (SG), calculado por:

$SG = \text{Ativo Total} / (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}).$

5.5.2 Certidão negativa de falência, expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

5.6 Caso o licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices do item 5.5.1, será exigido capital mínimo ou patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado da contratação e justificativa assinada pelo contador da empresa juntamente com administrador aprovada pela autoridade competente do CORE-ES.

5.7 Os índices econômico-financeiros deverão ser atestados mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, na forma do art. 69 da Lei nº 14.133/2021.

Seção IV – Qualificação Técnico-Operacional

5.8 Para qualificação técnico-operacional, o licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnica (CAT ou CAO), em nome da empresa licitante, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando execução de serviços nas três parcelas de maior relevância técnica do objeto, conforme tabela a seguir.

Parcela	Descrição da Parcela de Maior Relevância	Quantidade Mínima Exigida	Observação
1	Obras de reforma ou construção de edificação comercial ou de complexidade equivalente, com pelo menos 2 (dois) pavimentos	191,14 m ² (com no mínimo 2 pavimentos)	Somatório de até 2 atestados admitido
2	Instalações elétricas em edificação comercial ou de complexidade equivalente, com pelo menos 2 (dois) pavimentos	[50% da carga instalada da obra em kVA]	Somatório de até 2 atestados admitido
3	Execução de reforço estrutural em estruturas de concreto armado em prédio de no mínimo 2 (dois) pavimentos	2,5 m ³ (concreto armado + groute)	Somatório de até 2 atestados admitido

5.9 Para os serviços técnicos relacionados acima, a qualificação técnica poderá ser demonstrada por meio



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado, hipótese em que mais de um licitante poderá apresentar atestado relativo ao mesmo potencial subcontratado:

5.10 O licitante que não apresentar ao menos 1 (um) atestado válido para cada uma das três parcelas acima será desclassificado.

5.11 A empresa licitante deverá apresentar até dois atestados por profissional, apresentando mais de dois atestados, serão desconsiderados os de menores quantitativos. Os atestados deverão comprovar a experiência mínima requisitada a seguir:

- ✓ Execução de obras de reforma ou construção de prédios comerciais ou equivalentes de, pelo menos, dois pavimentos;
- ✓ Execução de instalações elétricas em prédios comerciais ou equivalentes;
- ✓ Assessoramento BIM em obras de reformas prediais.

5.12 Os atestados deverão identificar, no mínimo:

- 5.12.1** Razão social e CNPJ do contratante;
- 5.12.2** Razão social e CNPJ do contratado;
- 5.12.3** Descrição do objeto executado;
- 5.12.4** Local de execução dos serviços;
- 5.12.5** Período de execução (datas de início e término);
- 5.12.6** Área executada (em m²) ou volume de serviços pertinente.

5.13 São aceitos atestados emitidos em favor de consórcio do qual o licitante tenha participado, observado o art. 67, §§ 10 e 11, da Lei nº 14.133/2021, com comprovação do percentual de participação do consorciado.

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

5.15 O CORE-ES poderá realizar diligências para verificar a autenticidade dos atestados apresentados, inclusive por meio de contato direto com o emitente.

Seção V – Qualificação Técnico-Profissional

5.16 O licitante deverá comprovar possuir na data da apresentação das propostas, os seguintes profissionais com CAT (Certidão de Acervo Técnico) emitida pelo CREA ou CAU:

5.16.1 Responsável técnico principal – Engenheiro Civil ou Arquiteto, com CAT comprovando execução de obra de reforma ou construção de edificação comercial com pelo menos 2 (dois) pavimentos;

5.16.2 Responsável técnico de instalações elétricas – Engenheiro Eletricista ou Elétrico, com CAT comprovando execução de instalações elétricas em edificação comercial;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo

Core-ES

5.16.3 Responsável técnico de estrutura/BIM – Profissional habilitado com CAT comprovando assessoramento BIM em obras de reformas prediais ou execução de reforço estrutural em edificações comerciais com pelo menos 2 (dois) pavimentos.

5.17 Os profissionais indicados deverão possuir registro ativo no CREA ou CAU competente.

5.17.1 Para profissionais registrados em Estado diverso do Espírito Santo, o registro no CREA-ES (visto de profissional de outro Estado) será exigido como condição para a emissão da ART de execução, devendo ser providenciado antes do início da obra.

5.18 Para fins de qualificação técnico-profissional, será aceita a indicação de profissional que conste como responsável técnico pela execução do objeto, independentemente de vínculo empregatício, societário ou contratual com a licitante, nos termos do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/2021.

5.18.1 A indicação será formalizada por declaração do profissional de que participará da execução da obra na condição de responsável técnico, acompanhada da CAT emitida pelo CREA ou CAU.

5.18.2 O profissional indicado poderá ser substituído, durante a execução contratual, por outro de qualificação equivalente ou superior, mediante aprovação prévia do CORE-ES

5.19 Os profissionais indicados para fins de habilitação deverão participar da obra como responsáveis técnicos, admitida a substituição, durante a execução contratual, por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação prévia do CORE-ES.

Seção VI – Declarações Obrigatórias

5.20 No momento do cadastramento da proposta no sistema eletrônico, o licitante deverá declarar, em campo próprio do sistema:

5.20.1 Que está ciente e concorda com as condições contidas neste Edital e seus Anexos, bem como de que a proposta apresentada compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas e que cumpre plenamente os requisitos de habilitação;

5.20.2 Que não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menor de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz a partir de 14 (quatorze) anos;

5.20.3 Que não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado;

5.20.4 Que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

5.20.5 Que conhece e aceita as condições físicas do local de execução da obra, suas restrições condominiais, os horários de trabalho autorizados e todas as peculiaridades da contratação, seja por ter realizado visita técnica, seja por declaração do responsável técnico;

5.20.6 Que os preços ofertados contemplam todos os custos, inclusive os adicionais decorrentes do regime de trabalho predominantemente noturno conforme regras condominiais;

5.20.7 Se for optante pelo Simples Nacional, nos termos do art. 3º da Lei Complementar nº 123/2006.

5.21 O licitante que desenvolva programa de integridade nos termos do Decreto nº 12.304/2024 deverá declará-lo em campo próprio do sistema, para fins do critério de desempate previsto no art. 60, caput, inciso IV, da Lei nº 14.133/2021.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

CAPÍTULO VI – DA VISITA TÉCNICA

6.1 A visita técnica ao local de execução da obra é **FACULTATIVA**.

6.2 Os licitantes interessados em realizar a visita técnica deverão agendá-la com o Core-ES, pelo e-mail juridico@core-es.org.br, com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis em relação à data prevista para abertura da sessão pública.

6.3 Os agendamentos serão marcados em datas e horários distintos para cada licitante, a fim de evitar a troca de informações entre os concorrentes durante a visita.

6.4 O representante da empresa que realizar a visita deverá apresentar documento de identidade civil e credencial expedida pela empresa, comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

6.5 Ao término da visita, o CORE-ES expedirá Atestado de Visita Técnica, que deverá integrar os documentos de habilitação apresentados pelo licitante.

6.6 O licitante que optar por **não realizar** a visita técnica deverá apresentar declaração formal assinada pelo responsável técnico, declarando:

6.6.1 Ter pleno conhecimento das condições físicas do imóvel;

6.6.2 Ter pleno conhecimento das restrições condominiais do Edifício Top Center;

6.6.3 Ter pleno conhecimento dos horários de trabalho autorizados pelo condomínio;

6.6.4 Estar assumindo integral responsabilidade pela declaração.

6.7 Em nenhuma hipótese o desconhecimento das condições do imóvel, das restrições condominiais ou dos horários de trabalho poderá ser invocado como fundamento para pleito de reequilíbrio econômico-financeiro, extensão de prazo ou alteração do escopo contratual.

CAPÍTULO VII – DA PROPOSTA COMERCIAL

Seção I – Apresentação da Proposta

7.1 Os licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, a proposta com o preço global, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

7.2 A proposta comercial deverá conter obrigatoriamente:

7.2.1 Planilha de preços unitários com todos os itens da Planilha Orçamentária de Referência (Anexo IV) preenchidos, incluindo as quantidades, os preços unitários e o preço global resultante;

7.2.2 BDI (Bonificações e Despesas Indiretas) e encargos sociais discriminados e justificados;

7.2.3 Declaração de que os preços cotados incluem todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários e quaisquer outros, inclusive os adicionais decorrentes do regime de trabalho noturno;

7.2.4 Declaração de validade da proposta por prazo não inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública;

7.2.5 Declaração de elaboração independente de proposta, mediante a qual o licitante declare que sua proposta foi elaborada de forma independente, sem prévio ajuste ou conhecimento do conteúdo da proposta de outro licitante, nos termos da legislação aplicável;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

7.2.6 Cronograma físico-financeiro preliminar compatível com o prazo de 20 (vinte) meses de execução.

7.3 A omissão de qualquer item da Planilha Orçamentária de Referência implicará desclassificação, salvo manifesto equívoco de formatação, a juízo do agente de contratação.

7.3.1 O CORE-ES poderá realizar diligências para aferir a exequibilidade das propostas ou exigir dos licitantes que ela seja demonstrada, conforme disposto no inciso IV do art. 59 da Lei 14.133/2021.

7.3.2 Para efeito de avaliação da exequibilidade e de sobrepreço, serão considerados o preço global, os quantitativos e os preços unitários tidos como relevantes, observado o critério de aceitabilidade de preços unitário e global a ser fixado no edital, conforme as especificidades do mercado correspondente

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

7.5 A validade da proposta é de 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura da sessão pública, podendo ser prorrogada por igual período, mediante acordo entre o CORE-ES e o licitante.

7.6 Erros no preenchimento da planilha não constituem motivo para a desclassificação da proposta. A planilha poderá ser ajustada pelo licitante, no prazo indicado pelo sistema, desde que não haja majoração do preço e que se comprove que este é o bastante para arcar com todos os custos da contratação;

7.6.1 O ajuste de que trata este dispositivo se limita a sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas;

Seção II – Critérios de Inexequibilidade e Garantia Adicional

7.7 INEXEQUIBILIDADE: serão consideradas inexequíveis as propostas cujos valores forem inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, independentemente do regime de execução.

7.7.1 Antes de desclassificar proposta tida como inexequível, o CORE-ES instaurará diligência para que o licitante comprove a exequibilidade, concedendo prazo de 5 (cinco) dias úteis para apresentação de documentação técnica e econômica.

7.7.2 O licitante poderá, no mesmo prazo, demonstrar a exequibilidade da proposta por meio de documentação que comprove a viabilidade econômica dos preços ofertados, ficando a cargo da Comissão de Engenharia do CORE-ES a análise da suficiência da demonstração.

7.8 Caso o custo global estimado do objeto licitado tenha sido decomposto em seus respectivos custos unitários por meio de Planilha de Custos e Formação de Preços, o licitante classificado em primeiro lugar será convocado para apresentar Planilha por ele elaborada, com os respectivos valores adequados ao valor final da sua proposta, sob pena de não aceitação da proposta.

7.9 GARANTIA ADICIONAL: o licitante cuja proposta global seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração deverá apresentar garantia adicional equivalente à diferença entre 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado e o valor da proposta vencedora, sem prejuízo das demais garantias contratuais exigíveis, nos termos do art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133/2021.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

7.9.1 A garantia adicional deverá ser apresentada **no prazo estabelecido para a apresentação da garantia de execução contratual**, após a adjudicação do objeto e antes da celebração do contrato, observadas as modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021.

7.9.2 A garantia adicional prevista neste item **não substitui nem integra a garantia de execução contratual**, sendo exigida **cumulativamente** com a garantia de execução de **5% (cinco por cento)** prevista no Capítulo XIII deste Edital.

7.9.3 O não cumprimento da obrigação de prestar a garantia adicional no prazo estabelecido, após regularmente convocado, sujeitará o licitante às consequências previstas na Lei nº 14.133/2021, inclusive, quando cabível, à **não celebração do contrato, perda da garantia de proposta, se houver, e aplicação das sanções administrativas pertinentes**, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CAPÍTULO VIII – DA SESSÃO PÚBLICA E DA DISPUTA

8.1 A sessão pública de abertura da Concorrência realizar-se-á na data, horário e local indicados no preâmbulo deste Edital, por meio do sistema eletrônico indicado no item 4.1.

8.2 Na data e horário estabelecidos, o agente de contratação abrirá a sessão pública e divulgará as propostas recebidas, classificando-as em ordem crescente de valor.

8.3 Iniciada a etapa de lances, os licitantes poderão oferecer lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, em valores distintos e decrescentes.

8.3.1 O intervalo mínimo de diferença entre lances é de R\$ **1.000,00**, incidindo tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao lance que cobrir a melhor oferta.

8.4 O encerramento da etapa de lances ocorrerá de forma aleatória, em intervalo de 1 (um) a 30 (trinta) minutos após o aviso do sistema.

8.5 Encerrada a fase de lances, o sistema classificará os licitantes em ordem crescente de valor da proposta.

8.6 O agente de contratação poderá negociar condições mais vantajosas com o licitante mais bem classificado.

8.7 Em caso de empate entre propostas, o desempate far-se-á pelos seguintes critérios, aplicados na ordem sucessiva abaixo, até que se obtenha um vencedor:

8.7.1 Disputa final, em que os licitantes empatados poderão apresentar nova proposta fechada em ato contínuo à classificação;

8.7.2 Avaliação do desempenho contratual prévio dos licitantes, verificado nos registros cadastrais do CORE-ES;

8.7.3 Desenvolvimento pelo licitante de ações de equidade entre homens e mulheres no ambiente de trabalho, nos termos do Decreto nº 11.430, de 2023, e da Instrução Normativa SEGES/MGI nº 382, de 17 de setembro de 2025;

8.7.4 Declaração do licitante de que desenvolve programa de integridade, conforme Decreto nº 12.304, de 2024, e Portaria Normativa SE/CGU nº 226, de 9 de setembro de 2025;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

8.8 Persistindo o empate, será assegurada preferência, sucessivamente, aos bens e serviços produzidos ou prestados por:

8.8.1 empresas brasileiras;

8.8.2 empresas que invistam em pesquisa e no desenvolvimento de tecnologia no País;

8.8.3 empresas que comprovem a prática de mitigação, nos termos da Lei nº 12.187, de 29 de dezembro de 2009.

8.9 Esgotados todos os demais critérios de desempate previstos em lei, a escolha do licitante vencedor ocorrerá por sorteio, em ato público, para o qual todos os licitantes serão convocados, vedado qualquer outro processo.

8.10 Encerrada a etapa de envio de lances da sessão pública, na hipótese da proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo ou inferior ao desconto definido para a contratação, o Agente de Contratação/Comissão poderá negociar condições mais vantajosas, após definido o resultado do julgamento.

8.11 O licitante melhor classificado será convocado, por meio do sistema eletrônico, para apresentar os documentos de habilitação previstos no Capítulo V deste Edital no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contado da data da convocação, prorrogável por igual período a critério do CORE-ES, mediante solicitação justificada do licitante formulada antes do vencimento do prazo original.

8.11.1 O prazo previsto neste item é distinto e independente do prazo de 48 (quarenta e oito) horas estabelecido no item 3.6 para envio da planilha orçamentária analítica detalhada com composições de BDI e encargos sociais, podendo ambas as convocações ser realizadas simultaneamente pelo Agente de Contratação, hipótese em que os respectivos prazos correrão em paralelo.

CAPÍTULO IX – DO JULGAMENTO E DA HOMOLOGAÇÃO

9.1 O julgamento das propostas observará o critério de **menor preço global**, apurado na forma do item 2.2 deste Edital.

9.2 Antes da homologação, o agente de contratação verificará as composições analíticas de preço unitário exigidas no item 3.6, podendo realizar diligências junto ao licitante vencedor.

9.3 Verificada a regularidade da habilitação e das composições, o agente de contratação declarará o licitante vencedor e abrirá prazo de 3 (três) dias úteis para interposição de recursos, por meio do sistema eletrônico.

9.4 Na hipótese de o vencedor não atender às condições de habilitação, o agente de contratação examinará as propostas subsequentes na ordem de classificação, verificando a aceitabilidade dos preços e a habilitação de cada licitante.

9.5 Decorrido o prazo de recursos sem interposição, ou decididos os recursos interpostos, a autoridade competente do CORE-ES homologará o resultado da licitação.

9.7 O resultado da homologação será publicado no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP e no sítio eletrônico do CORE-ES.

CAPÍTULO X – DA CONTRATAÇÃO



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

10.1 Após a homologação, o licitante vencedor será convocado para assinar o contrato no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados da data de sua convocação.

10.2 O prazo do item 10.1 poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, mediante justificativa do licitante, a critério do CORE-ES.

10.3 A recusa injustificada em assinar o contrato, no prazo estabelecido, sujeitará o licitante às sanções previstas no Capítulo XXIV deste Edital.

10.4 Na hipótese de recusa, desistência ou inabilitação do vencedor, o CORE-ES convocará os demais licitantes classificados, na ordem de classificação, para assinar o contrato nas mesmas condições propostas pelo primeiro colocado (art. 90, § 2º, da Lei nº 14.133/2021).

10.5 Na hipótese de nenhum dos licitantes aceitar a contratação nos termos do § 2º deste artigo, a Administração, observados o valor estimado e sua eventual atualização nos termos do edital, poderá:

I - convocar os licitantes remanescentes para negociação, na ordem de classificação, com vistas à obtenção de preço melhor, mesmo que acima do preço do adjudicatário;

II - adjudicar e celebrar o contrato nas condições ofertadas pelos licitantes remanescentes, atendida a ordem classificatória, quando frustrada a negociação de melhor condição.

10.6 O contrato terá sua publicação assegurada no PNCP no prazo de 10 (dez) dias úteis da data de sua assinatura.

10.7 O extrato do contrato será publicado no órgão de imprensa oficial, PNCP e no site do CORE-ES.

CAPÍTULO XI – DAS IMPUGNAÇÕES AO EDITAL E DOS PEDIDOS DE ESCLARECIMENTO

11.1 Qualquer pessoa é parte legítima para impugnar este Edital por irregularidade na aplicação da Lei nº 14.133/2021, devendo protocolar a impugnação em até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para a abertura da sessão pública.

11.2 As impugnações deverão ser enviadas para o e-mail juridico@core-es.org.br, com assunto: **"IMPUGNAÇÃO – Concorrência nº XX/2026"**.

11.3 O CORE-ES decidirá sobre a impugnação em até 3 (três) dias úteis, contados do seu recebimento.

11.3.1 Acolhida a impugnação, será republicado o Edital com as correções necessárias, com novo prazo para abertura da sessão pública.

11.4 Os pedidos de esclarecimento deverão ser encaminhados ao CORE-ES até 3 (três) dias úteis antes da data fixada para abertura da sessão pública, pelo e-mail indicado no item 11.2, com assunto: **"ESCLARECIMENTO – Concorrência nº XX/2026"**.

11.5 As respostas às impugnações e os esclarecimentos prestados serão publicados no sistema eletrônico e no sítio eletrônico do CORE-ES, vinculando todos os interessados.

11.6 Não serão conhecidas as impugnações e os pedidos de esclarecimento apresentados fora do prazo legal, de forma diversa à indicada neste Edital, ou por representante sem poderes formalmente constituídos.

11.7 As impugnações e pedidos de esclarecimentos não suspendem os prazos previstos no certame.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

11.8 A concessão de efeito suspensivo à impugnação é medida excepcional e deverá ser motivada pelo Pregoeiro/Agente de Contratação/Comissão, nos autos do processo de licitação.

11.9 Acolhida a impugnação, será definida e publicada nova data para a realização do certame.

CAPÍTULO XII – DOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

12.1 Dos atos praticados no processo licitatório cabe recurso, nos prazos e hipóteses previstos no art. 165 da Lei nº 14.133/2021.

12.2 O prazo para interposição de recurso é de 3 (três) dias úteis, contados da publicação do ato no sistema eletrônico ou da ciência do interessado.

12.3 Os demais licitantes terão prazo de 3 (três) dias úteis para apresentar contrarrazões, contados da publicação da interposição do recurso no sistema.

12.4 O recurso deverá ser interposto por meio do sistema eletrônico, com indicação expressa dos motivos de fato e de direito em que se fundamenta.

12.5 O acolhimento do recurso invalida tão somente os atos insuscetíveis de aproveitamento.

12.6 Os recursos serão decididos pela autoridade competente do CORE-ES no prazo de 3 (três) dias úteis.

CAPÍTULO XIII – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

13. Conforme art. 98 da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de uma licitação pelo regime de empreitada por preço unitário, com execução da obra de reforma, a garantia será de 5% (cinco por cento).

13.2 A garantia poderá ser prestada em uma das seguintes modalidades, a critério da CONTRATADA:

13.2.1 Caução em dinheiro ou títulos da dívida pública emitidos sob a forma escritural, avaliados pelos seus valores econômicos;

13.2.2 Seguro-garantia (performance bond), com cláusula de cobertura de multas e obrigações trabalhistas;

13.2.3 Fiança bancária, emitida por banco autorizado pelo Banco Central, com cláusula expressa de renúncia ao benefício do art. 827 do Código Civil;

13.2.4 Título de capitalização, custeado por pagamento único, sob a modalidade de instrumento de garantia.

13.3 A apólice de seguro-garantia deverá ser apresentada antes ou na data da assinatura do contrato. A não apresentação tempestiva implica preclusão do direito de escolha dessa modalidade.

13.4 A garantia deverá ter validade mínima de 3 (três) meses além do prazo de vigência do contrato, sendo renovada a cada prorrogação de prazo.

13.5 A garantia cobrirá:

13.5.1 Prejuízos advindos do descumprimento das obrigações do contrato;

13.5.2 Multas moratórias e compensatórias aplicadas pelo CORE-ES;

13.5.3 Obrigações trabalhistas da CONTRATADA relativas ao contrato não pagas.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

13.6 Se o valor da garantia for utilizado total ou parcialmente, a CONTRATADA obriga-se a efetuar a respectiva reposição no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da notificação.

13.7 A garantia adicional de que trata o item 7.8 é cumulativa à garantia de execução e deverá ser apresentada no prazo previsto no item 7.8.1.

13.8 A garantia será liberada após o recebimento definitivo da obra, condicionado à comprovação de que a CONTRATADA adimpliu todas as suas obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais relativas ao contrato.

CAPÍTULO XIV – DOS PRAZOS DE EXECUÇÃO E DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

14.1 PRAZO DE EXECUÇÃO: 20 (vinte) meses, contados da data de emissão da Ordem de Início de Serviço (OIS), conforme Cronograma Físico-Financeiro (Anexo V).

14.2 PRAZO DE VIGÊNCIA: 30 (trinta) meses, contados da data de assinatura do contrato, contemplando o prazo de execução da obra e os períodos destinados ao recebimento provisório, recebimento definitivo e liberação da garantia.

14.3 A Ordem de Início de Serviço – OIS será emitida pelo CORE-ES em até 5 (cinco) dias corridos após a reunião de lançamento, verificadas as seguintes condições:

14.3.1 Apresentação da ART/RRT de execução, devidamente registrada no CREA ou CAU;

14.3.2 Registro da obra no INSS – Cadastro Nacional de Obras (CNO);

14.3.3 Apresentação das garantias exigidas neste Edital;

14.3.4 Apresentação do cronograma executivo detalhado, aprovado pela Fiscalização.

14.4 Os prazos serão automaticamente prorrogados, pelo tempo correspondente, nas hipóteses de impedimento ou suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, mediante apostilamento, desde que não haja acréscimo de valores, nos termos do art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

14.5 A obra será executada em duas etapas sobrepostas, conforme Cronograma Físico-Financeiro (Anexo V), observado o prazo total de execução de 20 (vinte) meses estabelecido no item 14.1:

14.5.1 Etapa 1 – 7º andar: meses 1 a 13, compreendendo a execução integral dos serviços do 7º andar, incluindo demolições, reforço estrutural, instalações elétricas, climatização, acabamentos e limpeza final;

14.5.2 Etapa 2 – 8º andar: meses 11 a 20, com início em sobreposição parcial à Etapa 1 a partir do mês 11, permitindo a otimização do prazo total de execução sem prejuízo à operação do edifício e às restrições condominiais de horário vigentes.

14.5.3 A sobreposição entre as etapas é condicionada à apresentação, pelo contratado, de plano de trabalho detalhado comprovando a compatibilidade operacional entre as frentes simultâneas, a ser submetido à aprovação do fiscal de obras do CORE-ES até o final do 9º (nono) mês de execução.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo

Core-ES

CAPÍTULO XV – DAS MEDIÇÕES E DO PAGAMENTO

Seção I – Medições

15.1 Os serviços serão medidos mensalmente, correspondendo aos quantitativos efetivamente executados e aprovados pela Fiscalização, conforme o seguinte fluxo:

15.1.1 Até o dia 5 de cada mês: a CONTRATADA apresenta à Fiscalização o Boletim de Medição (BM) dos serviços executados no mês anterior, acompanhado de:

- a)** Memória de cálculo detalhada;
- b)** Registros fotográficos das frentes de trabalho;
- c)** Planilha comparativa entre o executado e o previsto no cronograma;
- d)** Documentos comprobatórios da procedência legal dos produtos florestais utilizados, quando for o caso.

15.1.2 Em até 15 (quinze) dias úteis: a Fiscalização analisa o BM e o aprova, glosa ou devolve para correção;

15.1.3 Em até 5 (cinco) dias úteis após a aprovação do BM: a CONTRATADA emite a nota fiscal/fatura;

15.1.4 Em até 10 (dez) dias úteis após o atesto da nota fiscal pela Fiscalização: o CORE-ES efetua o pagamento.

15.2 A administração local será medida e paga proporcionalmente aos serviços executados. Haverá ajuste proporcional nas alterações de cronograma, acréscimos ou supressões.

15.3 Serviços executados em desconformidade com o projeto ou com as especificações técnicas não serão medidos até a sua regularização, sem direito à prorrogação de prazo por esse motivo.

Seção II – Documentos para Pagamento

15.4 A nota fiscal/fatura deverá ser acompanhada obrigatoriamente de:

- 15.4.1** Boletim de Medição aprovado pela Fiscalização;
- 15.4.2** Folha de pagamento dos empregados vinculados ao contrato no período;
- 15.4.3** Comprovantes de recolhimento do FGTS e do INSS dos trabalhadores vinculados ao contrato;
- 15.4.4** Certidões de regularidade fiscal em validade (CND Federal, CRF-FGTS, CNDT);
- 15.4.5** Comprovante de recolhimento do CNO (INSS da obra), quando aplicável.

Seção III – Retenções, Glosas e Atrasos

15.5 Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a CONTRATADA:

- 15.5.1** Não produziu os resultados acordados;
- 15.5.2** Deixou de executar, ou não executou com a qualidade mínima exigida, as atividades contratadas;
- 15.5.3** Deixou de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do objeto, ou os utilizou com qualidade ou quantidade inferior à demandada.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

15.6 É vedado o pagamento antecipado de qualquer parcela, nos termos do art. 145 da Lei nº 14.133/2021.

15.7 Em caso de atraso no pagamento pelo CORE-ES, os valores devidos serão atualizados monetariamente pelo INPC/IBGE entre o vencimento e o efetivo pagamento, acrescidos de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês.

15.8 A CONTRATADA regularmente optante pelo Simples Nacional não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime, ficando o pagamento condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006.

CAPÍTULO XVI – DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

16.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, contados da data-base do orçamento estimado (**julho/2026**).

16.2 Após o interregno de 12 (doze) meses, **independentemente de pedido do CONTRATADO**, os preços serão reajustados pelo CORE-ES mediante aplicação do **INCC-DI (Índice Nacional de Custo da Construção – Diferencial de Inflação)** da Fundação Getúlio Vargas (FGV), pela seguinte fórmula:

$$R = V \times (I - I_0) / I_0$$

Em que: **R** = valor do reajuste a ser aplicado; **V** = valor contratual do período a reajustar; **I** = índice INCC-DI correspondente ao mês do reajuste; **I₀** = índice INCC-DI correspondente ao mês da data-base (julho/2026).

16.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 12 (doze) meses será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

16.4 O reajuste será formalizado por **apostilamento**, prescindindo de celebração de Termo Aditivo.

16.5 No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajuste, o CORE-ES pagará à CONTRATADA a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

16.6 Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou não possa ser mais utilizado, adotar-se-á o índice que vier a ser determinado pela legislação então em vigor. Na ausência de previsão legal, as partes elegerão novo índice oficial por meio de Termo Aditivo.

16.7 O reajuste de que trata este Capítulo **não se confunde** com o reequilíbrio econômico-financeiro, que pressupõe a ocorrência de fatos supervenientes imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

16.8 As alterações na carga tributária incidente sobre os insumos, materiais ou serviços contratados, decorrentes da implementação da Reforma Tributária instituída pela Emenda Constitucional nº 132/2023 e regulamentada pela Lei Complementar nº 214/2025, serão tratadas da seguinte forma:

16.8.1 Constituirão causa de reequilíbrio econômico-financeiro as variações de carga tributária decorrentes da transição progressiva para o IBS (Imposto sobre Bens e Serviços) e para a CBS (Contribuição sobre Bens e Serviços) que acarretem aumento ou redução de custo, mediante apresentação de comparativo de preço líquido sem imposto e valor de impostos a recolher antes e após a reforma tributária.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

16.8.2 Constituirá causa de revisão contratual, nos termos do art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021, a superveniência de ato normativo posterior à data-base do orçamento de referência (julho/2026) que imponha à contratada obrigação tributária nova, não prevista na LC nº 214/2025, ou que altere substancialmente as alíquotas do IBS ou CBS em relação às projeções legalmente estabelecidas para o período de execução do contrato, desde que comprovado o impacto direto e quantificável sobre os custos contratuais.

16.8.3 O pedido de revisão fundado neste item deverá ser instruído com:

- a) planilha comparativa entre a carga tributária prevista na proposta e a efetivamente imposta após a alteração normativa;
- b) demonstração analítica do impacto sobre os preços unitários afetados, com indicação dos itens da planilha contratual;
- c) cópia do ato normativo superveniente que fundamenta o pleito;
- d) declaração de que o impacto não está coberto pelo mecanismo de reajuste previsto nos itens 16.1 a 16.7.

16.8.4 Não serão admitidos pedidos de revisão com fundamento em variações tributárias que já tenham sido absorvidas pelo índice de reajuste contratual (INCC-DI/FGV), aplicado nos termos do item 16.2.

16.8.5 Caso a contratada seja beneficiária do REIDI (Regime Especial de Incentivos para o Desenvolvimento da Infraestrutura), instituído pela Lei nº 11.488/2007, e o regime de tributação CBS/IBS altere os efeitos econômicos desse benefício de forma substancial durante a vigência contratual, o CORE-ES analisará o pleito de revisão mediante demonstração específica do impacto líquido sobre os preços ofertados, vedado o pleito genérico ou estimado.

Seção I – Revisão da Composição Tributária do BDI em Razão da Reforma Tributária

16.9 A parcela tributária integrante do BDI (Benefícios e Despesas Indiretas) adotado no orçamento de referência deste Edital foi calculada com base na estrutura tributária vigente na data-base de julho/2026, contemplando os percentuais de PIS/Pasep, COFINS e ISS declarados na memória de cálculo do BDI que integra a Planilha Orçamentária de Referência (Anexo IV), os quais constituem a referência objetiva para a aferição de eventual desequilíbrio decorrente da Reforma Tributária.

16.10 Constituem causa de revisão contratual, com fundamento no art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021, no art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e nos arts. 344 e seguintes da LC nº 214/2025, as seguintes alterações tributárias supervenientes à data-base do orçamento:

16.10.1 a extinção do PIS/Pasep e da COFINS e sua substituição pela Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS), com efeitos plenos a partir de 1º de janeiro de 2027;

16.10.2 a substituição progressiva do Imposto Sobre Serviços (ISS) pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS), com reduções anuais a partir de 2029 e incidência plena do IBS prevista para 2033;

16.10.3 a fixação, por ato normativo competente, das alíquotas definitivas de referência de CBS e IBS aplicáveis aos serviços de construção civil e reforma de edificações, quando divergirem dos percentuais estimados considerados na composição do BDI contratado;

16.10.4 a superveniência de ato normativo que altere, de forma substancial, os redutores aplicáveis às contratações públicas, as alíquotas de transição de CBS ou IBS ou as regras de aproveitamento de



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

créditos tributários sobre insumos da obra, em relação às projeções legalmente estabelecidas vigentes na data-base.

16.11 A revisão não se baseia na comparação de alíquotas nominais, mas na variação da carga tributária efetiva líquida suportada pela CONTRATADA, apurada mediante:

16.11.1 demonstração da parcela tributária do BDI contratado, discriminando os percentuais de PIS/Pasep, COFINS e ISS que a compõem, conforme memória de cálculo do processo licitatório;

16.11.2 demonstração da nova carga tributária efetiva, considerando as alíquotas de CBS e IBS vigentes e aplicáveis à operação no período relevante, os redutores previstos na LC nº 214/2025 para contratações realizadas por autarquias federais, o crédito de CBS e IBS aproveitável pela CONTRATADA em razão das aquisições de materiais, equipamentos e serviços utilizados na obra — calculado com base na composição real de custos diretos do contrato —, e o impacto do *split payment* sobre o fluxo de caixa da CONTRATADA, quando aplicável;

16.11.3 apuração do diferencial líquido entre a carga tributária original e a nova carga tributária efetiva, correspondendo ao impacto real a ser reequilibrado. É vedada a simples transposição de alíquotas nominais de CBS e IBS em substituição aos percentuais de PIS, COFINS e ISS, sem a consideração dos créditos e redutores previstos em lei.

16.12 O pleito de revisão poderá ser formulado pela CONTRATADA ou promovido de ofício pelo CORE-ES, observando-se o seguinte procedimento:

16.12.1 a parte interessada comunicará formalmente a outra a ocorrência do fato tributário superveniente, indicando o ato normativo aplicável e o período afetado;

16.12.2 a CONTRATADA apresentará, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contado da comunicação ou da data de efetiva vigência da alteração tributária — o que ocorrer primeiro —, planilha comparativa contendo: (a) a parcela tributária do BDI contratado, com memória de cálculo; (b) a nova parcela tributária efetiva, com demonstração das alíquotas aplicáveis, dos redutores legais e dos créditos estimados com base na composição de custos da obra; (c) o diferencial líquido apurado, por período de medição; (d) cópia dos atos normativos que fundamentam o pleito; e (e) declaração de que o impacto indicado não está absorvido pelo mecanismo de reajuste pelo INCC-DI previsto no item 16.2 deste Edital;

16.12.3 o CORE-ES decidirá o pleito em até 30 (trinta) dias corridos do recebimento da documentação completa, podendo realizar diligências técnicas e fiscais junto à CONTRATADA;

16.12.4 sendo acolhido o pleito, a revisão será formalizada por apostilamento, quando não houver alteração do valor contratual, ou por Termo Aditivo, quando implicar acréscimo ou redução do valor contratual, nos termos do art. 136 da Lei nº 14.133/2021;

16.12.5 a revisão terá efeitos financeiros a partir da data de efetiva vigência da alteração tributária que a originou, vedada a retroatividade a período anterior à data-base do orçamento.

16.13 Constatado pelo CORE-ES que a alteração tributária resultou em redução da carga tributária efetiva líquida suportada pela CONTRATADA — em decorrência do creditamento de CBS e IBS sobre insumos da obra ou da redução de alíquotas nominais —, o CORE-ES poderá promover a revisão de ofício para adequação do valor contratual, assegurada à CONTRATADA notificação prévia com prazo mínimo de 15 (quinze) dias úteis para manifestação e apresentação de documentação técnica e fiscal que comprove a existência de créditos ou outros fatores que



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

neutralizem total ou parcialmente a redução aparente. A revisão de ofício não poderá resultar em redução unilateral do valor contratual sem a demonstração analítica do impacto líquido, respeitado o equilíbrio econômico-financeiro original do contrato.

16.14 É vedado à CONTRATADA cumular o mecanismo de revisão previsto neste item com o reajuste pelo INCC-DI para o mesmo período e sobre o mesmo componente tributário, bem como formular pedido genérico ou estimado sem a demonstração analítica exigida no item 16.12.2.

16.15 Esta disciplina produz efeitos durante toda a vigência do contrato, abrangendo todos os períodos de medição submetidos a regimes tributários alterados em razão da transição prevista na LC nº 214/2025, e encerra-se com a emissão do Termo de Recebimento Definitivo da obra.

CAPÍTULO XVII – DA SUBCONTRATAÇÃO

17.1 É permitida a subcontratação de parcelas da obra, nos termos do art. 122 da Lei nº 14.133/2021, observado o limite máximo de 80% (oitenta por cento) do valor total do contrato, não sendo permitida a subcontratação da coordenação do projeto e da gestão da obra.

17.1.1 O vínculo como pessoa jurídica do profissional indicado para participar da elaboração dos projetos não será classificado como terceirização, caso fique demonstrado que a responsabilidade da execução da etapa ou parcela do objeto foi atribuída ao respectivo profissional, e não repassada para outra empresa.

17.2 A subcontratação está condicionada à **autorização prévia e expressa** do CORE-ES. O pedido de autorização deverá conter:

17.2.1 Identificação da parcela a ser subcontratada e seu valor estimado;

17.2.2 Justificativa técnica da necessidade de subcontratação;

17.2.3 Identificação da empresa subcontratada (razão social, CNPJ e endereço);

17.2.4 Documentação de habilitação técnica da subcontratada compatível com a parcela a ser subcontratada;

17.2.5 Certidões de regularidade fiscal e trabalhista da subcontratada em validade;

17.2.6 Registro ou inscrição da subcontratada no CREA ou CAU, conforme a disciplina técnica envolvida.

17.3 São vedadas as seguintes formas de subcontratação:

17.3.1 Subcontratação integral do objeto;

17.3.2 Subcontratação que resulte em execução direta pela CONTRATADA inferior a 20% (vinte por cento) do valor total do contrato;

17.3.3 Subcontratação das parcelas de maior relevância técnica que lastrearam a qualificação técnica da CONTRATADA (obras de reforma/construção civil, instalações elétricas e sistema de climatização), salvo quando a subcontratada comprove capacidade técnica equivalente ou superior;

17.3.4 Subcontratação para empresa ou profissional que se encontre, ao tempo da subcontratação, cumprindo sanção que o impeça de contratar com a Administração Pública;

17.3.5 Subcontratação para empresa que integre o mesmo grupo econômico da CONTRATADA;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

17.3.6 Subcontratação para pessoa física ou jurídica que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do CORE-ES.

17.4 A subcontratação **não afasta** a responsabilidade integral da CONTRATADA perante o CORE-ES. A CONTRATADA responde solidariamente pela qualidade técnica, pelo cumprimento do cronograma, pela segurança dos trabalhadores e pelo cumprimento de todas as demais obrigações contratuais, inclusive pelos atos e omissões das subcontratadas.

17.5 A subcontratação **não gera relação jurídica** entre a subcontratada e o CORE-ES. Não serão reconhecidos pelo CORE-ES pedidos de pagamento, reclamações ou pleitos de qualquer natureza diretamente apresentados por subcontratadas.

17.6 A CONTRATADA deverá manter disponível, para consulta permanente pelo fiscal do contrato, relação atualizada de todas as subcontratadas, com a indicação das parcelas por elas executadas e dos respectivos valores.

17.7 O CORE-ES poderá exigir a substituição de subcontratada que não atenda às especificações técnicas, cause prejuízos ao andamento da obra, esteja inadimplente com obrigações trabalhistas ou incorra em qualquer das vedações deste Capítulo.

CAPÍTULO XVIII – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

18.1 O contrato poderá ser alterado nos casos previstos no arts. 124 a 126 da Lei nº 14.133/2021, mediante Termo Aditivo devidamente fundamentado nos autos do processo administrativo, observados os requisitos legais e os respectivos limites de alteração contratual.

18.2 Os acréscimos ou supressões de serviços observarão os seguintes limites máximos:

18.2.1 Os acréscimos que se fizerem necessários nas obras de reforma de edifício ou de equipamento poderão atingir até **50% (cinquenta por cento) do valor inicial atualizado do contrato**, observado o disposto no art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

18.2.2 As supressões unilaterais ficam limitadas a 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, observado o disposto no art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

18.2.3 As supressões resultantes de acordo celebrado entre as partes poderão ultrapassar o limite previsto no item 18.2.2, desde que observados os requisitos legais aplicáveis e formalizada a correspondente alteração contratual.

18.3 NENHUM serviço adicional, extra ou decorrente de variação de quantitativos poderá ser executado sem autorização formal prévia do CORE-ES. O fluxo obrigatório para serviços adicionais é:

18.3.1 Identificação e comunicação escrita da necessidade pela Fiscalização ou pela CONTRATADA;

18.3.2 Elaboração de orçamento pela CONTRATADA, com base nos preços unitários contratuais;

18.3.3 Para serviços sem correspondência na planilha contratual: elaboração de composição analítica de preços novos, referenciada no SINAPI/ES vigente, com o mesmo BDI do contrato;

18.3.4 Análise e aprovação do orçamento pelo Fiscal Técnico e pelo Gestor do Contrato;

18.3.5 Emissão de Autorização de Execução de Serviços Adicionais pelo CORE-ES;

18.3.6 Formalização do Termo Aditivo;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

18.3.7 Emissão de nova ART/RRT de execução, quando os serviços se enquadrarem nas hipóteses legais;

18.3.8 Execução dos serviços e medição regular.

18.4 A CONTRATADA que executar serviços adicionais sem autorização formal prévia não terá direito ao pagamento pelos serviços realizados sem autorização, podendo ainda ser responsabilizada pelos danos causados ao CORE-ES.

CAPÍTULO XIX – DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO CONTRATUAL

19.1 O CORE-ES designará, antes da assinatura do contrato, mediante portaria:

19.1.1 Gestor do Contrato: responsável pela coordenação geral da execução contratual, aprovação de medições, autorização de aditivos e comunicação formal com a CONTRATADA;

19.1.2 Fiscal Técnico do Contrato: responsável pelo acompanhamento técnico da obra, validação das medições, controle de qualidade, conformidade com os projetos e emissão de notificações de não conformidade;

19.2 Após a assinatura do contrato, realizar-se-á **reunião de lançamento** com participação da equipe da CONTRATADA e da fiscalização do CORE-ES, na qual serão apresentados o plano de fiscalização, os mecanismos de controle, o cronograma executivo detalhado e as obrigações de cada parte.

19.3 A CONTRATADA deverá manter em obra, durante toda a execução:

19.3.1 Diário de Obra (livro de ocorrências), atualizado diariamente com registro de: atividades executadas, trabalhadores presentes, ocorrências relevantes, condições climáticas, visitas da Fiscalização e quaisquer fatos que possam influenciar o andamento da obra;

19.3.2 Responsável técnico habilitado com presença regular e comprovada em obra;

19.3.3 Preposto com poderes para receber notificações, assinar documentos e representar a CONTRATADA perante o CORE-ES.

19.4 São obrigações do Fiscal Técnico do Contrato:

19.4.1 Realizar visitas periódicas à obra, com registro no Diário de Obra;

19.4.2 Analisar e aprovar ou glosar as medições mensais;

19.4.3 Identificar e registrar não conformidades em Registros de Não Conformidade (RNC), com prazo de solução definido;

19.4.4 Elaborar relatórios mensais de acompanhamento da obra;

19.4.5 Verificar o cumprimento do cronograma físico-financeiro e propor medidas corretivas em caso de desvio;

19.4.6 Controlar e arquivar os registros fotográficos da evolução da obra;

19.4.7 Atestar as notas fiscais/faturas após aprovação das medições;

19.4.8 Comunicar ao Gestor, em tempo hábil, qualquer situação que demande decisão ou medida além de sua competência.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

19.5 Toda comunicação entre a CONTRATADA e o CORE-ES deverá ser formalizada por escrito, admitido uso de meios eletrônicos com confirmação de recebimento. Não serão reconhecidas tratativas verbais.

19.6 O não atendimento pela CONTRATADA às determinações da Fiscalização no prazo estabelecido no RNC sujeitará a empresa às penalidades previstas no Capítulo XXIV deste Edital.

19.7 O fiscal técnico acompanhará a regularidade das obrigações trabalhistas da CONTRATADA, podendo solicitar, a qualquer tempo:

19.7.1 Folhas de pagamento dos empregados vinculados ao contrato;

19.7.2 Comprovantes de recolhimento de FGTS e INSS;

19.7.3 Carteiras de trabalho dos empregados;

19.7.4 Certidões de regularidade trabalhista e previdenciária.

CAPÍTULO XX – DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DE EXECUÇÃO

20.1 REGIME DE TRABALHO: a execução da obra ocorrerá predominantemente em regime noturno, conforme horários e dias estabelecidos pelo regulamento do condomínio do Edifício Top Center.

20.1.1 A CONTRATADA deverá obter da administração condominial a autorização para execução das obras, antes do início dos serviços.

20.1.2 Os custos decorrentes do regime noturno – adicional de 20% sobre a hora noturna (art. 73 da CLT), EPIs específicos e iluminação de obra – são de exclusiva responsabilidade da CONTRATADA e devem estar contemplados nos preços propostos.

20.1.3 A execução de trabalhos em horários não previstos para compensar atrasos imputáveis à CONTRATADA será realizada sem ônus para o CORE-ES, inclusive horas extras e adicionais, dependendo de prévia comunicação e autorização da Fiscalização.

20.2 SEQUÊNCIA DE EXECUÇÃO: primeiro o 7º andar completo e, em seguida, o 8º andar, conforme Cronograma Físico-Financeiro (Anexo V), de modo a minimizar o impacto nas atividades do CORE-ES.

20.3 INSTALAÇÃO DE ESCRITÓRIO: a CONTRATADA deverá instalar escritório no canteiro de obras, com estrutura administrativa mínima adequada à gestão da obra.

20.4 ACESSO AO EDIFÍCIO: o transporte de materiais e equipamentos utilizará exclusivamente os elevadores de serviço, em recipientes adequados, nos horários autorizados pelo condomínio. Carga e descarga seguirão as normas condominiais.

20.5 PROTEÇÃO DAS ÁREAS EM USO: a CONTRATADA manterá barreira física e visual entre as áreas em obras e as em uso pelo CORE-ES, prevenindo contaminação por poeira, ruído e materiais de construção.

20.6 INTERFERÊNCIAS COM INSTALAÇÕES EXISTENTES: ao identificar instalações não previstas no projeto (elétricas, hidráulicas, de climatização, de dados ou de incêndio), a CONTRATADA deverá:

20.6.1 Interromper imediatamente os serviços no ponto afetado;

20.6.2 Comunicar imediatamente a Fiscalização, com registro fotográfico;

20.6.3 Anotar a ocorrência no Diário de Obra;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

20.6.4 Aguardar a autorização expressa do CORE-ES antes de prosseguir.

20.7 PASSIVOS OCULTOS: a descoberta de vícios ocultos, instalações inadequadas ou condições estruturais não previstas será comunicada imediatamente à Fiscalização, com registro fotográfico e no Diário de Obra, sendo vedada a execução de serviços sobre passivos ocultos sem autorização expressa do CORE-ES.

20.8 DESCARTE DE RESÍDUOS: é vedado o descarte de resíduos nas áreas comuns do edifício. A CONTRATADA providenciará o transporte dos resíduos por elevador de serviço, em recipiente adequado, para área de acondicionamento externo previamente acordada com o condomínio.

CAPÍTULO XXI – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

21.1 São obrigações da CONTRATADA:

21.1.1 Executar a obra em conformidade com o projeto básico, os projetos executivos, o memorial descritivo, as especificações técnicas e os demais documentos que integram o Edital e o contrato;

21.1.2 Cumprir o cronograma físico-financeiro, comunicando à Fiscalização, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, qualquer risco de descumprimento de prazo;

21.1.3 Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra necessários à plena execução do objeto, de acordo com as especificações técnicas;

21.1.4 Emitir ART/RRT de execução antes do início dos serviços;

21.1.5 Registrar a obra no INSS – Cadastro Nacional de Obras (CNO);

21.1.6 Cumprir todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias e fiscais relativas aos trabalhadores empregados na obra, não gerando qualquer vínculo trabalhista desses com o CORE-ES;

21.1.7 Observar as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego aplicáveis à obra, especialmente NR-18, NR-35 e NR-06;

21.1.8 Fornecer e exigir o uso de EPI (Equipamento de Proteção Individual) e EPC (Equipamento de Proteção Coletiva) adequados à natureza dos serviços;

21.1.9 Elaborar e executar o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC), conforme Resolução CONAMA nº 307/2002;

21.1.10 Observar as regras do condomínio do Edifício Top Center;

21.1.11 Corrigir, às suas expensas, todos os defeitos identificados durante a execução e no período de garantia;

21.1.12 Comunicar formalmente ao CORE-ES qualquer ocorrência que possa impactar o andamento, custo ou qualidade da obra;

21.1.13 Manter atualizadas todas as condições de habilitação durante a vigência do contrato;

21.1.14 Permitir o acesso da Fiscalização do CORE-ES à obra, a qualquer momento, durante o horário de trabalho;

21.1.15 Elaborar e apresentar o projeto as built (conforme construído) ao final da obra, em formato digital e impresso, abrangendo todas as disciplinas;

21.1.16 Apresentar os manuais de operação e manutenção dos equipamentos instalados e os certificados de garantia dos fabricantes;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

21.1.17 Cumprir as normas de sustentabilidade previstas no Capítulo XXIII deste Edital.

CAPÍTULO XXII – DAS OBRIGAÇÕES DO CORE-ES

22.1 São obrigações do CORE-ES:

- 22.1.1** Disponibilizar o acesso ao local da obra, nos horários estabelecidos pelo regulamento condominial;
- 22.1.2** Disponibilizar os projetos e documentos técnicos necessários à execução e dirimir dúvidas técnicas que surgirem durante a obra;
- 22.1.3** Designar e manter os responsáveis pela fiscalização e gestão contratual durante toda a vigência do contrato;
- 22.1.4** Analisar e aprovar as medições nos prazos estabelecidos neste Edital;
- 22.1.5** Efetuar os pagamentos nas condições e prazos previstos;
- 22.1.6** Adotar as providências administrativas necessárias à viabilização das etapas de execução, especialmente o remanejamento de pessoal e mobiliário nas fases em obras;
- 22.1.7** Decidir em prazo razoável sobre pleitos, notificações e comunicações formais da CONTRATADA;
- 22.1.8** Comunicar formalmente à CONTRATADA qualquer alteração de escopo, prazo ou condições de execução;
- 22.1.9** Emitir o Termo de Recebimento Provisório e o Termo de Recebimento Definitivo nos prazos estabelecidos neste Edital.

CAPÍTULO XXIII – DA SUSTENTABILIDADE E DA SEGURANÇA DO TRABALHO

Seção I – Sustentabilidade Ambiental

23.1 A CONTRATADA deverá adotar as seguintes práticas de sustentabilidade ambiental:

- 23.1.1** Elaborar e executar o PGRCC (Resolução CONAMA nº 307/2002) antes do início das obras;
- 23.1.2** Destinar os resíduos da construção civil a instalações devidamente licenciadas;
- 23.1.3** Promover a segregação de resíduos recicláveis (metais, plásticos, papel, madeira) para destinação a cooperativas ou empresas recicladoras;
- 23.1.4** Adotar materiais e equipamentos com certificação de eficiência energética;
- 23.1.5** Implementar soluções para gestão racional de água e energia durante a execução;
- 23.1.6** Controlar o nível de ruído e vibração em conformidade com a ABNT NBR 10151 e as normas condominiais;
- 23.1.7** Evitar desperdício de materiais e de água nas operações de limpeza e execução.

Seção II – Segurança do Trabalho

23.2 Em matéria de segurança do trabalho, a CONTRATADA deverá:

- 23.2.1** Cumprir integralmente a NR-18 (Trabalho em Obras de Construção), elaborando o **PGR – Programa de Gerenciamento de Riscos**;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

23.2.2 Cumprir a NR-35 (Trabalho em Altura) para os serviços que envolvam trabalho em altura acima de 2 metros ou **quando houver risco de queda com potencial de causar lesão** devem receber medidas preventivas;

23.2.3 Cumprir integralmente as disposições da **NR-10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade**, sempre que os serviços contratados envolverem **instalações elétricas ou intervenções em instalações elétricas**, observando os requisitos de segurança, qualificação, capacitação, autorização, procedimentos de trabalho e demais medidas de prevenção estabelecidos na referida Norma.;

23.2.4 Designar Técnico de Segurança do Trabalho com dedicação à obra, nos casos exigidos pela legislação trabalhista;

23.2.5 Comunicar ao CORE-ES e ao Ministério do Trabalho, imediatamente, qualquer acidente de trabalho ocorrido no canteiro;

23.2.6 Manter atualizada a documentação de saúde e segurança dos trabalhadores (ASO – Atestado de Saúde Ocupacional, treinamentos exigidos, CIPA quando aplicável).

CAPÍTULO XXIV – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

24.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133/2021, o CONTRATADO que:

24.1.1 Der causa à inexecução parcial do contrato;

24.1.2 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

24.1.3 Der causa à inexecução total do contrato;

24.1.4 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

24.1.5 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

24.1.6 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

24.1.7 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

24.1.8 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846/2013.

24.2 Serão aplicadas ao CONTRATADO que incorrer nas infrações acima as seguintes sanções, na forma dos arts. 156 a 163 da Lei nº 14.133/2021:

24.2.1 Advertência: quando o CONTRATADO der causa à inexecução parcial do contrato (item 24.1.1), sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

24.2.2 Impedimento de licitar e contratar: quando praticadas as condutas dos itens 24.1.2, 24.1.3 e 24.1.4, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave. Prazo: até 3 (três) anos;

24.2.3 Declaração de inidoneidade: quando praticadas as condutas dos itens 24.1.5 a 24.1.8, e nas situações dos itens 24.1.2, 24.1.3 e 24.1.4 que justifiquem penalidade mais grave. Prazo: de 3 (três) a 6 (seis) anos;

24.2.4 Multa, nas seguintes modalidades e percentuais:

a) Moratória: 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

- b)** Moratória por atraso na prestação ou renovação da garantia: 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso sobre o valor total do contrato, até o limite de 2% (dois por cento);
- c)** Compensatória por inexecução parcial leve (item 24.1.1): de 5% a 10% do valor total do contrato;
- d)** Compensatória por inexecução parcial grave (item 24.1.2): de 10% a 20% do valor total do contrato;
- e)** Compensatória por inexecução total (item 24.1.3): de 15% a 25% do valor total do contrato;
- f)** Compensatória em substituição à multa moratória por atraso injustificado (item 24.1.4): de 10% a 15% do valor total do contrato;
- g)** Compensatória por fraude, inidoneidade ou ato lesivo (itens 24.1.5 a 24.1.8): de 20% a 30% do valor total do contrato.

24.3 As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente, conforme a gravidade do descumprimento. A aplicação de multa não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado ao CORE-ES.

24.4 Antes da aplicação de qualquer sanção, é assegurada ao CONTRATADO:

24.4.1 Notificação prévia com indicação da infração imputada;

24.4.2 Prazo de 15 (quinze) dias úteis para exercício do contraditório e da ampla defesa;

24.4.3 Direito de recorrer da decisão sancionatória no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

24.5 O valor das multas poderá ser descontado das medições a vencer, da garantia contratual ou cobrado administrativamente e, se necessário, judicialmente.

24.6 O CORE-ES registrará as sanções aplicadas no CEIS (Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas), no CNEP (Cadastro Nacional de Empresas Punidas) e no SICAF, no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação.

24.7 O atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias para apresentação, suplementação ou reposição da garantia autoriza o CORE-ES a extinguir o contrato por descumprimento (art. 137, I, da Lei nº 14.133/2021).

CAPÍTULO XXV – DO RECEBIMENTO DA OBRA

Seção I – Recebimento Provisório

25.1 A CONTRATADA comunicará formalmente ao CORE-ES a conclusão dos serviços com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis.

25.2 O CORE-ES realizará vistoria no prazo de 10 (dez) dias corridos após o recebimento da comunicação.

25.3 Se a vistoria identificar pendências ou não conformidades, a Fiscalização emitirá Relatório de Pendências com prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos para a CONTRATADA promover as correções.

25.4 Sanadas as pendências, a Fiscalização anotará a conformidade no Relatório de Pendências e o CORE-ES emitirá o **Termo de Recebimento Provisório**.

Seção II – Recebimento Definitivo



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

25.5 O recebimento definitivo será realizado no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente.

25.6 Para o recebimento definitivo, a CONTRATADA deverá apresentar:

25.6.1 Projeto as built (conforme construído), em formato digital (DWG e PDF) e impresso, de todas as disciplinas;

25.6.2 Manuais de operação e manutenção dos equipamentos e sistemas instalados;

25.6.3 Certificados de garantia dos equipamentos e materiais;

25.6.4 Laudos e relatórios de testes e comissionamento dos sistemas instalados;

25.6.5 CND do INSS da obra – Certidão de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base no CNO;

25.6.6 ART/RRT de execução, devidamente quitada;

25.6.7 Termos de entrega ao condomínio, se aplicável;

25.6.8 Comprovante de liquidação de todas as obrigações trabalhistas e previdenciárias dos trabalhadores vinculados ao contrato.

25.7 Emitido o **Termo de Recebimento Definitivo**, o CORE-ES providenciará a liberação da garantia contratual no prazo de 10 (dez) dias corridos.

25.8 A presença de pleito de reequilíbrio econômico-financeiro em análise não constitui pendência para o recebimento definitivo. A indenização eventualmente devida será apurada por meio de termo indenizatório específico, nos termos do art. 131 da Lei nº 14.133/2021.

CAPÍTULO XXVI – DA GARANTIA DA OBRA

26.1 A CONTRATADA responde pelos vícios e defeitos construtivos da obra pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos após o recebimento definitivo, nos termos do art. 618 do Código Civil, incluindo solidez e segurança da obra, materiais utilizados e solo.

26.2 São de responsabilidade da CONTRATADA, durante o prazo de garantia:

26.2.1 Vícios e defeitos nas estruturas, instalações e revestimentos executados;

26.2.2 Defeitos de qualidade em materiais fornecidos pela CONTRATADA;

26.2.3 Problemas decorrentes de erros de execução ou inobservância das especificações técnicas.

26.3 A CONTRATADA deverá atender às notificações do CORE-ES sobre defeitos construtivos no prazo de:

26.3.1 10 (dez) dias corridos para início dos serviços de correção, contados da notificação;

26.3.2 30 (trinta) dias corridos para conclusão das correções, salvo justificativa técnica aceita pelo CORE-ES.

26.4 O prazo de garantia suspende-se durante o período de correção dos defeitos e reinicia após a conclusão das correções.

26.5 O recebimento definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem a responsabilidade ética profissional do responsável técnico.



Conselho Regional dos Representantes Comerciais no Estado do Espírito Santo Core-ES

CAPÍTULO XXVII – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

27.1 As partes comprometem-se a tratar os dados pessoais a que tiverem acesso em razão deste processo licitatório e do contrato decorrente em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD).

27.2 O licitante que tiver acesso a dados pessoais de terceiros em razão da licitação deverá adotar as medidas de segurança adequadas para proteção desses dados, observando:

27.2.1 A finalidade específica do tratamento;

27.2.2 A não divulgação a terceiros sem autorização;

27.2.3 A adoção de medidas técnicas e organizacionais para proteger os dados contra acessos não autorizados, destruição acidental, perda, alteração ou comunicação.

27.3 O descumprimento das obrigações relativas à proteção de dados poderá ensejar a aplicação das sanções administrativas previstas na LGPD, sem prejuízo das sanções contratuais.

CAPÍTULO XXVIII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

28.1 O CORE-ES poderá revogar a licitação por razões de interesse público decorrentes de fato superveniente que constitua óbice manifesto e incontornável, devidamente comprovado, pertinente e suficiente para justificar tal conduta, ou anulá-la por ilegalidade, de ofício ou por provocação de terceiro, mediante ato escrito e fundamentado.

28.2 A apresentação de proposta implica plena aceitação de todas as condições estabelecidas neste Edital e em seus Anexos.

28.3 O CORE-ES não se responsabiliza pelo conteúdo e pela autenticidade dos documentos apresentados pelos licitantes.

28.4 Os casos omissos serão decididos pelo CORE-ES com base na Lei nº 14.133/2021, nos princípios que regem as contratações públicas e nas normas complementares aplicáveis.

28.5 O objeto desta contratação **não é classificado como sigiloso**. As informações orçamentárias estão disponíveis para consulta pública.

28.6 O foro competente para dirimir questões oriundas deste Edital e do contrato decorrente é o da Seção Judiciária da Justiça Federal no Estado do Espírito Santo, em Vitória/ES, renunciando expressamente as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

28.7 Integram este Edital como partes indissociáveis os seguintes Anexos:

28.7.1 Anexo I – Projeto Básico;

28.7.2 Anexo II – Projetos Técnicos (Arquitetônico, Estrutural, Elétrico, Hidrossanitário, Climatização, Incêndio e Prevenção, Lógica e Dados);

28.7.3 Anexo III – Memorial Descritivo e Especificações Técnicas;

28.7.4 Anexo IV – Planilha Orçamentária de Referência (com composições SINAPI/ES e BDI);

28.7.5 Anexo V – Cronograma Físico-Financeiro (20 meses);

28.7.6 Anexo VI – Modelo de Proposta Comercial;



**Conselho Regional dos Representantes Comerciais
no Estado do Espírito Santo**
Core-ES

28.7.7 Anexo VII – Modelos de Declarações;

28.7.8 Anexo VIII – Minuta do Contrato Administrativo;

28.7.9 Anexo IX – Regulamento Condominial do Edifício Top Center.

Vitória/ES, data conforme assinatura eletrônica.

 Assinado de forma digital por
MARCELO MARINO
SIMONETTI:81273924720
Dados: 2026.10.20 07:23:22 -03'00'

Marcelo Marino Simonetti
Core-ES 10084 / CRA-ES 02740 / OAB-ES 39.580
Diretor-Presidente do Core-ES