

# EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 90981/2025 (FHE)

## UASG 168001

**Modalidade:** Pregão, na forma eletrônica  
**Tipo:** Menor Preço Global

Nos termos da Lei nº 14.133, de 2021

### **OBJETO**

Contratação de empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, para prestação de serviços continuados de manutenção condominial integrada (*facilities*), incluindo portaria 24 (vinte e quatro) horas, zelador, limpeza e conservação das áreas comuns e jardinagem, bem como serviços eventuais de limpeza de apartamentos (sob demanda), no empreendimento Residencial Monte Verde, localizado na Rua Pétala Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia, Juiz de Fora/MG, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários.

Este edital está disponível para consulta no sítio virtual da Instituição [https://www.poupex.com.br/institucional/editais/?ano=2025&tipo=Preg%C3%B5es+eletr%C3%B4nicos#cont\\_eudoEdital](https://www.poupex.com.br/institucional/editais/?ano=2025&tipo=Preg%C3%B5es+eletr%C3%B4nicos#cont_eudoEdital).

**DATA E HORÁRIO PARA ABERTURA DO PREGÃO ELETRÔNICO: 08/07/2025 às 10h.**

## ÍNDICE

1. DO OBJETO .....	3
2. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS .....	3
3. VISTORIA AO LOCAL.....	4
4. MODIFICAÇÕES E ALTERAÇÕES DO EDITAL.....	4
5. INFORMAÇÕES CONTRATUAIS .....	4
6. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS.....	5
7. DO VALOR MÁXIMO .....	5
8. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO .....	5
9. DO CREDENCIAMENTO .....	7
10. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO .....	7
11. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA .....	9
12. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS .....	9
13. DA FORMULAÇÃO DE LANCES .....	10
14. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE.....	11
15. DA NEGOCIAÇÃO .....	12
16. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA .....	12
17. DA HABILITAÇÃO .....	14
18. DO JULGAMENTO .....	17
19. DO RECURSO.....	18
20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO .....	18
21. CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA À CONTRATAÇÃO E ASSINATURA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL.....	18
22. DAS SANÇÕES .....	19
23. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO.....	21
24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....	21
25. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL .....	22
ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA .....	23
ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO LOCAL .....	32
ANEXO III – MODELO DA PROPOSTA .....	33
ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PESSOAL TÉCNICO, APARELHAMENTO, RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, NÃO EMPREGA MENOR, TRABALHO ANÁLOGO AO ESCRAVO .....	36
ANEXO V – MINUTA DE INSTRUMENTO CONTRATUAL .....	37

## PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025 (FHE)

### TIPO MENOR PREÇO GLOBAL

A FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO, doravante denominada FHE, 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 e patrimônio próprio e exclusivamente privado, cujo funcionamento não é custeado por recursos públicos. A FHE, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano (SMU), em Brasília/DF, CEP: 70630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35 e no CF/DF sob o nº 07.483.284/001-05, por meio do Agente de Contratação, designado pela Portaria nº 41, de 07/11/2022, em conformidade com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, torna público aos interessados que realizará às **10 horas do dia 08/07/2025**, na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano (SMU), em Brasília/DF, por meio do sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>, **PREGÃO ELETRÔNICO**, do **TIPO MENOR PREÇO GLOBAL**, conforme as condições estatuídas neste edital e em seus anexos.

#### 1. DO OBJETO

1.1. A presente licitação tem por objeto a contratação de empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, para prestação de serviços continuados de manutenção condominial integrada (*facilities*), incluindo portaria 24 (vinte e quatro) horas, zelador, limpeza e conservação das áreas comuns e jardinagem, bem como serviços eventuais de limpeza de apartamentos (sob demanda), no empreendimento Residencial Monte Verde, localizado na Rua Pétila Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia, Juiz de Fora/MG, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários, tudo conforme Termo de Referência, Anexo I, deste edital e seus apêndices.

Item	Descrição	Metragem Aproximada	Horário/Dias da semana	Período	Posto/Qtd. Estimada	Nº de Profissionais
1.	Portaria	10.890,89 m²	24 horas (12x36) Segunda a Domingo (12x36) Segunda a Domingo	Diurno	1	2
				Noturno	1	2
2.	Zelador	10.890,89 m²	44 horas Segunda a sexta-feira (8h às 18h) Sábado (8h às 12h)	Diurno	1	2
3.	Limpeza e Conservação das Áreas Comuns Condominiais			Diurno	5	5
4.	Jardinagem	375 m²	12 horas semanais	Diurno	1	1
5.	Limpeza dos Apartamentos (sob demanda)	Unidades Habitacionais de 81m² a 99m²	Sob demanda	Diurno	30	-

1.2. A lista completa de materiais e equipamentos necessários para a perfeita execução dos serviços está disponível no Termo de Referência, Anexo I, deste Edital.

1.3. Em caso de discordância existente entre as especificações deste objeto descritas no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/> e as especificações constantes deste edital, prevalecerão as últimas.

#### 2. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. O prazo para a execução dos serviços é de 3 (três) meses, contados da data definida para o início dos trabalhos na Ordem de Serviço, a ser emitida pela FHE.

2.2. A licitante executará os serviços conforme Termo de Referência, Anexo I, deste edital, 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 a conclusão no prazo contratado.

2.3. Os motivos de força maior capazes de justificar, a critério da CONTRATANTE, a prorrogação excepcional do 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.

### **3. VISTORIA AO LOCAL**

3.1. A Vistoria ao Local onde serão executados os serviços poderá ser feita no prazo de até 2 (dois) dias úteis antes da data de abertura da Sessão Pública do Pregão, por profissional habilitado e agendada por meio do telefone (21) 96500-1345, de 2ª a 6ª feira no horário das 9h às 16h, por intermédio do Engenheiro, Sr. Paulo Takeo Komatsu, devendo ser observadas as determinações a seguir.

3.2. A licitante deverá, obrigatoriamente, apresentar junto à sua documentação de habilitação, uma declaração de conhecimento prévio do local ou de visita, conforme modelo constante do Anexo II deste edital. Dessa forma, caso venha ser a vencedora, não poderá alegar em nenhuma hipótese o desconhecimento dos locais da realização do serviço e suas peculiaridades como justificativa para se eximir das obrigações assumidas em consequência do presente certame.

3.3. A Declaração de Vistoria ao local de execução dos serviços é documento indispensável à participação neste certame.

### **4. MODIFICAÇÕES E ALTERAÇÕES DO EDITAL**

4.1. A qualquer tempo do processo licitatório, a FHE poderá, por qualquer razão, por sua iniciativa ou em consequência de solicitação de esclarecimento apresentada pelas licitantes, modificar este edital por meio de erratas que serão publicadas no sítio eletrônico da Instituição, reabrindo-se o prazo inicialmente estabelecido, exceto se a alteração não afetar significativamente a formulação das propostas, caso em que a comunicação será efetuada diretamente às licitantes.

4.2. Os trechos deste edital, ou de seus anexos, que forem invalidados ou substituídos serão desconsiderados e não produzirão efeitos no presente certame.

### **5. INFORMAÇÕES CONTRATUAIS**

5.1. Demais condições não abordadas nesta Seção constam no anexo a este edital, especialmente no Anexo V – Minuta de Instrumento Contratual, que deverá ser considerada pela licitante para fins de elaboração e consistência de sua proposta.

5.2. O texto final do contrato poderá ser ajustado:

5.2.1. a partir dos dados constantes da proposta da licitante vencedora, devidamente aprovados pela FHE;

5.2.2. em função de alteração da legislação vigente à época da publicação do edital; ou

5.2.3. em função de fato superveniente que justifique sua adequação.

## 6. DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1. As despesas decorrentes da contratação do objeto deste pregão correrão à conta dos recursos próprios da FHE, consignados em seu orçamento sob Classificação Contábil/Orçamentária: 819990000010006 – Serviço de Limpeza Estoque de Imóveis. Centro de Custo: GEOPI.

## 7. DO VALOR MÁXIMO

7.1. O valor global máximo para a realização dos serviços é de R\$ 207.759,33 (duzentos e sete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos), pelo período de 3 (três) meses, respeitados os valores máximos por item.

7.1.1. Os valores máximos para os serviços prestados de forma contínua de limpeza, portaria, zelador e jardinagem, com fornecimento de materiais e equipamentos, serão conforme quadro abaixo:

Item	Descrição	Horário/Dias da semana	Período	Posto	Nº de Profissionais	Valor Unitário (R\$)	Valor Mensal (R\$)	Valor Total por 3 meses (R\$)
1.	Portaria	24 horas (12x36) Segunda à Domingo (12x36)	Diurno	1	2	5.919,76	11.839,52	35.518,56
			Noturno	1	2	7.007,56	14.015,12	42.045,36
2.	Zelador	Segunda a Domingo (12x36)	Diurno	1	2	5.547,20	11.094,40	33.283,20
3.	Limpeza e Conservação das Áreas Comuns Condominiais	44 horas Segunda a sexta-feira (8h às 18h) Sábado (8h às 12h)	Diurno	5	5	5.715,86	28.579,30	85.737,90
4.	Jardinagem	12 horas semanais	Diurno	1	1	2.124,77	2.124,77	6.374,31

7.1.2. O valor para a limpeza dos apartamentos, por demanda, será conforme quadro abaixo:

Item	Descrição	Horário/Dias da semana	Qtd. Estimada	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
1.	Limpeza dos Apartamentos	Sob demanda	30	160,00	4.800,00

## 8. DA PARTICIPAÇÃO NA LICITAÇÃO

8.1. A sessão deste pregão eletrônico será pública e realizada em conformidade com este edital, a partir do horário, data e endereço eletrônico indicados no preâmbulo e será aberta automaticamente pelo sistema, conforme disposto no art. 20 e seguintes da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 2022.

8.2. Todas as referências de tempo no edital, no aviso de licitação e durante a sessão pública observarão, obrigatoriamente, o horário de Brasília e, dessa forma, serão registradas no sistema eletrônico e na documentação relativa ao certame, conforme disposto no art. 48 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 2022.

8.3. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro

dia útil subsequente, no mesmo horário e endereço eletrônico anteriormente estabelecidos, desde que não haja comunicação em contrário do agente de contratação.

8.4. Poderão participar deste pregão os interessados que estiverem previamente credenciados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (SICAF) e perante o sistema eletrônico provido pela Secretaria de Gestão do Ministério da Economia (SEGES), por meio do sítio [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br).

8.4.1. Para ter acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar deste pregão deverão dispor de chave de identificação e senha pessoal, obtidas junto à SEGES, onde também deverão informar-se a respeito do seu funcionamento e regulamento e receber instruções detalhadas para sua correta utilização.

8.4.2. O uso da senha de acesso pela licitante é de sua responsabilidade exclusiva, incluindo qualquer transação por ela efetuada diretamente, ou por seu representante, não cabendo ao provedor do sistema ou à FHE responsabilidade por eventuais danos decorrentes do uso indevido da senha, ainda que por terceiros.

8.4.3. Poderão, ainda, participar as empresas que não estejam em processo de falência, recuperação extrajudicial ou judicial, concurso de credores, dissolução, liquidação judicial ou extrajudicial e não sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si.

8.5. A SEGES atuará como órgão provedor do sistema eletrônico.

8.6. Como requisito para participação no pregão eletrônico, a licitante deverá manifestar, em campo próprio do sistema, o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação do presente edital.

8.7. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação e proposta de preços sujeitará a licitante às sanções previstas na legislação de regência.

8.8. Não poderão participar, direta ou indiretamente, da presente licitação ou da execução contratual:

8.8.1. empresa declarada inidônea ou que se encontre, ao tempo da licitação, impossibilitada de participar da licitação em decorrência de sanção que lhe foi imposta;

8.8.2. empresa suspensa de licitar ou contratar com a FHE;

8.8.3. aplica-se o disposto nos itens 8.8.1. e 8.8.2. também 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 fornecedor;

8.8.4. empresa em processo falimentar ou em recuperação judicial;

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

8.8.6. empregado ou dirigente da FHE, da Associação de Poupança e Empréstimo POUPEX, ou responsável pela licitação;

8.8.7. pessoa(s) jurídica(s) que possua(m), em seu quadro societário, sob qualquer forma, empregado ou dirigente da FHE ou da Associação de Poupança e Empréstimo POUPEX;

8.8.8. pessoa(s) jurídica(s) que possua(m) em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios que ostentem a condição de familiar de dirigente ou de empregado exercente de cargo

em comissão ou função de confiança no âmbito da FHE ou da Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX;

8.8.8.1. Considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau.

8.8.9. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 1976, concorrendo entre si;

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

8.8.11. pessoas jurídicas que não explorem ramo de atividade compatível com o objeto desta licitação;

8.8.12. pessoa(s) jurídica(s) que possua(m) em seu quadro societário, sob qualquer forma, um ou mais sócios comuns a outra(s) Pessoa(s) Jurídica(s) também interessada(s) em participar do certame; e

8.8.13. empresas associadas em consórcio.

## 9. DO CREDENCIAMENTO

9.1. A licitante deverá credenciar-se no sistema “Pregão Eletrônico”, no endereço eletrônico <https://www.gov.br/compras/pt-br/>, observando o seguinte:

9.1.1. o credenciamento far-se-á mediante atribuição de chave de identificação e de senha, pessoal e intransferível, para acesso ao sistema eletrônico;

9.1.2. a perda da senha ou a quebra de sigilo deverão ser comunicadas imediatamente ao provedor do sistema, para imediato bloqueio de acesso;

9.1.3. o credenciamento da licitante ou de seu representante perante o provedor do sistema implica responsabilidade legal pelos atos praticados e presunção de sua capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.

9.2. A licitante responsabiliza-se exclusiva e formalmente pelas transações efetuadas em seu nome, assume como firmes e verdadeiras suas propostas e seus lances, inclusive os atos praticados diretamente ou por seu representante, excluída a responsabilidade do provedor do sistema ou do órgão ou entidade promotora da licitação por eventuais danos decorrentes de uso indevido das credenciais de acesso, ainda que por terceiros.

## 10. DA APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA E DOS DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO

10.1. As licitantes encaminharão, exclusivamente por meio do sistema, a **proposta** com o preço do **valor global**, até a data e o horário estabelecidos para abertura da sessão pública.

10.1.1. A licitante deverá consignar, na forma expressa no sistema eletrônico, o valor ofertado para o item, já considerados e inclusos todos os tributos, fretes, tarifas e demais despesas decorrentes da execução do objeto.

10.1.2. O envio da proposta conforme modelo constante do Anexo III, acompanhada dos **documentos de habilitação** constantes no item 17 da Habilitação do presente edital, ocorrerá por meio de chave de acesso e senha, bem como serão solicitados apenas do licitante vencedor.

10.1.3. A licitante deverá fazer constar em sua proposta comercial, a descrição da marca e modelo dos materiais e equipamentos, não será aceita proposta sem esses dados.

10.1.4. A licitante deverá declarar em campo próprio do sistema eletrônico, a descrição detalhada do serviço ofertado.

10.2. As licitantes poderão deixar de apresentar os documentos de habilitação que constem do SICAF, assegurado aos demais licitantes o direito de acesso aos dados constantes dos sistemas.

10.3. A licitante deverá assinalar, nos campos próprios do sistema referentes às declarações, os seguintes termos de concordância e condições do pregão:

10.3.1. que não emprega menores de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de dezesseis anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos quatorze anos;

10.3.2. que não possui, em sua cadeia produtiva empregados executando trabalho degradante ou forçado;

10.3.3. a inexistência de fato superveniente;

10.3.4. que a proposta foi elaborada de forma independente;

10.3.5. que atende às regras de acessibilidade previstas na legislação;

10.3.6. que cumpre a cota de aprendizagem prevista na legislação; e

10.3.7. que cumpre plenamente os requisitos de habilitação e que sua proposta está em conformidade com as exigências do edital.

10.3.8. A licitante enquadrada como microempresa ou empresa de pequeno porte deverá declarar, em campo próprio do sistema eletrônico, que atende aos requisitos do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, para fazer jus aos benefícios previstos nessa lei.

10.3.8.1. As microempresas e empresas de pequeno porte deverão encaminhar a documentação de habilitação, ainda que haja alguma restrição de regularidade fiscal e trabalhista, nos termos do art. 43, § 1º, da LC nº 123 de 2006.

10.4. A declaração falsa relativa ao cumprimento dos requisitos de habilitação, à conformidade da proposta ou ao enquadramento como microempresa ou empresa de pequeno porte sujeitará a licitante às sanções previstas neste edital.

10.5. As propostas ficarão disponíveis no sistema eletrônico.

10.5.1. Qualquer elemento que possa identificar a licitante importa desclassificação da proposta, sem prejuízo das sanções previstas neste edital.

10.5.2. Até a abertura da sessão pública, as licitantes poderão retirar ou substituir a proposta e os documentos de habilitação anteriormente inseridos no sistema.

10.5.3. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na prestação dos serviços.

10.6. Não será estabelecida, nesta etapa do certame, ordem de classificação entre as propostas apresentadas, o que somente ocorrerá após a realização dos procedimentos de negociação e julgamento da proposta.

10.7. Os documentos que compõem a proposta e a habilitação da licitante melhor classificada somente serão disponibilizados para avaliação do Agente de Contratação e para acesso público após o encerramento do envio de lances.

10.8. As propostas terão validade de **60 (sessenta) dias**, contados da data de abertura da sessão pública estabelecida no preâmbulo deste edital.

10.8.1. Decorrido o prazo de validade das propostas, sem convocação para contratação, ficam as licitantes liberadas dos compromissos assumidos.

10.9. As licitantes assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas, e a FHE não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo licitatório.

**10.10. APÓS A APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA, NÃO SERÁ ACATADO O PEDIDO DE CANCELAMENTO DO ITEM, SEJA POR INTERMÉDIO DE E-MAIL, OU POR QUALQUER OUTRO MEIO, COM JUSTIFICATIVA DE QUE HOUVE ERRO DE DIGITAÇÃO E QUE ISSO TORNARIA O PREÇO INEXEQUÍVEL, POIS O SISTEMA PROPORCIONA A VERIFICAÇÃO E A CONFIRMAÇÃO DO VALOR DIGITADO ANTES DO ENVIO FINAL, TANTO PARA A PROPOSTA QUANTO PARA OS LANCES.**

10.11. Os preços registrados na proposta ou nos lances deverão estar expressos no padrão monetário nacional, ou seja, com duas casas após a vírgula (ex: R\$ 1,20). Os valores diferentes disso poderão ser acatados pelo Agente de Contratação, no entanto serão automaticamente arredondados para menor.

## **11. DA ABERTURA DA SESSÃO PÚBLICA**

11.1. A abertura da sessão pública deste pregão, conduzida pelo Agente de Contratação, ocorrerá na data e na hora indicadas no preâmbulo deste edital, no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.

11.2. Durante a sessão pública, a comunicação entre o Agente de Contratação e as licitantes ocorrerá mediante troca de mensagens, em campo próprio do sistema eletrônico (chat).

11.2.1. Diante da indisponibilidade momentânea do campo próprio do sistema eletrônico, a licitante deverá formalizar o apontamento, de imediato e exclusivamente, pelo e-mail [licitacao.compras.servicos@fhe.org.br](mailto:licitacao.compras.servicos@fhe.org.br), sob pena de preclusão da oportunidade de alegação da matéria, devendo o Agente de Contratação registrar o fato no chat e relatar o teor das comunicações.

11.3. Cabe à licitante acompanhar as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de qualquer mensagem emitida pelo sistema ou de sua desconexão.

## **12. DA CLASSIFICAÇÃO DAS PROPOSTAS**

12.1. O Agente de Contratação verificará as propostas apresentadas e desclassificará aquelas que não estejam em conformidade com os requisitos estabelecidos neste edital.

12.1.1. A desclassificação será sempre fundamentada e registrada no sistema, com acompanhamento em tempo real por todos os participantes.

12.2. A classificação das propostas nesta etapa não impede que elas sejam julgadas de forma contrária na fase de julgamento. O sistema ordenará automaticamente as propostas classificadas, sendo que somente estas participarão da fase de lances.

### **13. DA FORMULAÇÃO DE LANCES**

13.1. Aberta a etapa competitiva, as licitantes classificadas poderão encaminhar lances sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do horário e valor consignados no registro de cada lance.

13.2. O intervalo mínimo de diferença de valores ou percentuais entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

13.3. A licitante somente poderá oferecer lance inferior ao último por ela ofertado e registrado no sistema.

13.4. Durante o transcurso da sessão, as licitantes serão informadas, em tempo real, do valor do menor lance registrado, mantendo-se em sigilo a identificação da ofertante.

13.5. Não serão aceitos dois ou mais lances iguais e prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro.

13.5.1. Na hipótese da ausência de registro de lance durante a etapa de disputa, a proposta vencedora será sorteada pelo sistema eletrônico dentre as propostas empatadas.

13.6. O lance deverá ser ofertado pelo **valor global**.

13.7. Será adotado para o envio de lances no pregão eletrônico o modo de disputa **“aberto e fechado”**, em que as licitantes apresentarão lances públicos e sucessivos, com lance final fechado.

13.7.1. a etapa de lances da sessão pública terá duração inicial de 15 (quinze) minutos. Após esse prazo, o sistema encaminhará aviso de fechamento iminente dos lances, após o que transcorrerá o período de tempo de até 10 (dez) minutos, aleatoriamente determinado, findo o qual será automaticamente encerrada a recepção de lances.

13.7.2. encerrado o prazo previsto no item anterior, o sistema abrirá oportunidade para que o autor da oferta de valor mais baixo e os das ofertas com preços até 10% (dez por cento) superiores àquela possam ofertar um lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

13.7.3. não havendo pelo menos 3 (três) ofertas nas condições definidas neste item, poderão os autores dos melhores lances, na ordem de classificação, até o máximo de 3 (três), oferecer 1 (um) lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

13.7.4. após o término dos prazos estabelecidos nos itens anteriores, o sistema ordenará os lances segundo a ordem crescente de valores.

13.7.4.1. não havendo lance final e fechado classificado na forma estabelecida nos itens anteriores, haverá o reinício da etapa fechada, para que as demais licitantes, até o máximo de 3 (três), na ordem de classificação, possam ofertar 1 (um) lance final e fechado em até 5 (cinco) minutos, o qual será sigiloso até o encerramento deste prazo.

13.8. Poderá o Agente de Contratação, auxiliado pela equipe de apoio, justificadamente, admitir o reinício da etapa fechada, caso nenhuma licitante classificada na etapa de lance fechado atenda às exigências de habilitação.

- 13.9. Não poderá haver desistência dos lances ofertados, sujeitando-se a licitante desistente às penalidades previstas no item 22.2. deste edital.
- 13.10. Em caso de empate, prevalecerá o lance recebido e registrado primeiro.
- 13.11. Os lances apresentados e levados em consideração para efeito de julgamento serão de exclusiva e total responsabilidade da licitante, não lhe cabendo o direito de pleitear qualquer alteração.
- 13.12. Durante a fase de lances, o Agente de Contratação poderá excluir, justificadamente, lance cujo valor seja manifestamente inexequível, vez que tais valores não podem servir de parâmetro à convocação das licitantes para a etapa fechada, sob o risco de prejudicar à competitividade.
- 13.13. Se ocorrer a desconexão do Agente de Contratação no decorrer da etapa de lances, e o sistema eletrônico permanecer acessível às licitantes, os lances continuarão sendo recebidos, sem prejuízo dos atos realizados.
- 13.14. Quando a desconexão do sistema eletrônico para o Agente de Contratação persistir por tempo superior a 10 (dez) minutos, a sessão pública será suspensa e reiniciada somente após decorridas 24 (vinte e quatro) horas da comunicação do fato pelo Agente de Contratação aos participantes no sítio <https://www.gov.br/compras/pt-br/>.

#### **14. DO BENEFÍCIO ÀS MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE**

- 14.1. Após a fase de lances, se a proposta melhor classificada não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte, e houver proposta dessas que seja igual ou até 5% (cinco por cento) superior à proposta melhor classificada, proceder-se-á da seguinte forma:
- 14.2. a microempresa ou a empresa de pequeno porte melhor classificada poderá, no prazo de 5 (cinco) minutos, apresentar proposta de preço inferior à da licitante melhor classificada e, se atendidas as exigências deste edital, o objeto ser adjudicado em seu favor;
- 14.3. não ocorrendo a contratação da microempresa ou empresa de pequeno porte melhor classificada, na forma do subitem anterior, e havendo outras licitantes que se enquadram na condição prevista no caput, estas serão convocadas, na ordem classificatória, para o exercício do mesmo direito;
- 14.3.1. no caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos no §2º do art. 44 da Lei Complementar nº 123, de 2006, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta;
- 14.3.2. na hipótese da não-contratação nos termos previstos no caput do art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente vencedora do certame;
- 14.3.3. o disposto no art. 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006, somente se aplicará quando a melhor oferta inicial não tiver sido apresentada por microempresa ou empresa de pequeno porte.
- 14.3.4. a convocada que não apresentar proposta no prazo de 5 (cinco) minutos, controlados pelo Sistema, decairá do direito previsto nos arts. 44 e 45 da Lei Complementar nº 123, de 2006;
- 14.4. Na hipótese de não-contratação nos termos previstos nesta cláusula, o procedimento licitatório prosseguirá com as demais licitantes.

14.5. Não será concedido tratamento diferenciado e simplificado às Microempresas e às Empresas de Pequeno Porte quando não for vantajoso para a FHE ou quando representar prejuízo ao conjunto ou complexo do objeto a ser contratado.

## 15. DA NEGOCIAÇÃO

15.1. Após o encerramento da etapa de lances, o Agente de Contratação deverá encaminhar, por meio do sistema eletrônico, contraproposta a licitante que apresentou o lance mais vantajoso, com o fim de negociar a obtenção de melhor preço, observado o critério de julgamento e o valor máximo para a contratação.

15.1.1. Também nas hipóteses em que o Agente de Contratação não aceitar a proposta e passar à subsequente, poderá negociar com a licitante para que seja obtido preço melhor.

15.2. A negociação será realizada por meio do sistema, podendo ser acompanhada pelas demais licitantes.

15.3. O Agente de Contratação verificará de imediato as condições de habilitação da licitante detentora da melhor oferta.

## 16. DA ACEITABILIDADE DA PROPOSTA

16.1. Encerrada a etapa de negociação, o Agente de Contratação examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Edital e em seus anexos, observado o disposto no art. 33 e 34 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 73, de 2022.

16.2. A proposta de preços ajustada ao lance final, conforme Anexo III, deverá ser encaminhada, **no prazo máximo de 2 (duas) horas**, contado da solicitação do Agente de Contratação no sistema eletrônico, por e-mail [licitacao.compras.servicos@fhe.org.br](mailto:licitacao.compras.servicos@fhe.org.br), sendo que, nesta hipótese, será providenciado, em momento posterior, o uso da funcionalidade “Convocar anexo”, de forma que a documentação seja inserida no Sistema Eletrônico e assim, fique à disposição das demais licitantes.

16.2.1. O prazo supracitado poderá ser alargado, **por igual período**, motivadamente pelo Agente de Contratação a depender das circunstâncias ou, havendo justo motivo, mediante solicitação formal de prorrogação por parte da licitante.

16.2.2. A empresa licitante optante pelo Simples Nacional poderá participar desta licitação, nas condições abaixo descritas:

16.2.2.1. a elaboração da proposta de preço com os benefícios da condição de Optante pelo Simples, estará restrita às empresas enquadradas no Anexo IV da Lei Complementar 123, de 2006, observando-se o disposto no art. 18, § 5º-C.

16.2.2.2. no caso das licitantes enquadradas nos demais anexos da Lei Complementar 123, de 2006, poderão participar deste certame, desde que sua proposta de preços seja elaborada de acordo com este edital, ou seja, sem benefício tributário da condição de optante pelo regime do Simples Nacional.

16.2.3. O Agente de Contratação poderá convocar a licitante para enviar documento digital complementar, por meio de funcionalidade disponível no sistema, no prazo **máximo de mais 2 (duas) horas**, sob pena de não aceitação da proposta.

16.2.4. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais (não digitais) quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

16.2.4.1. Nestes casos, a licitante deverá encaminhar a documentação original, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados da data da solicitação do Agente de Contratação, via sistema.

16.2.4.2. O prazo estabelecido poderá ser prorrogado pelo Agente de Contratação por solicitação escrita e justificada da licitante, formulada antes de findo o prazo, e formalmente aceita pelo Agente de Contratação.

16.3. A licitante deverá apresentar a Declaração de Regime de Tributação, conforme o modelo do Apêndice “A” do Anexo III.

16.4. O Agente de Contratação examinará a proposta melhor classificada quanto à compatibilidade com as especificações técnicas estabelecidas no edital e quanto ao preço ofertado, que não poderá ser superior ao valor máximo constante do item 7.1 deste edital ou com preços manifestamente inexequíveis.

16.4.1. O Agente de Contratação poderá promover diligência destinada a embasar sua decisão no que tange ao julgamento da melhor proposta, admitindo a correção de falhas de natureza formal e a complementação de informações.

16.4.2. O Agente de Contratação poderá solicitar parecer de técnicos pertencentes ao quadro de pessoal da FHE ou, ainda, de pessoas físicas ou jurídicas estranhas a ela, para orientar sua decisão.

16.4.3. Não se considerará qualquer oferta de vantagem não prevista neste edital, inclusive financiamentos subsidiados ou a fundo perdido.

16.4.4. Não se admitirá proposta que apresente valores simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços de mercado, exceto quando se referirem a materiais e instalações de propriedade da licitante, para os quais ela renuncie à parcela ou à totalidade de remuneração.

**16.5. A licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação indicada nesta sessão, será desclassificada e sujeitar-se-á às sanções previstas neste edital.**

16.6. A proposta de preços, conforme Anexo III, deverá ser apresentada em formato digital, redigida em língua portuguesa, legível, sem alternativas, ressalvas, borrões, rasuras, em arquivo executável, com assinatura digital, conforme o item **17.17.1.**, deste edital e dela deverão constar:

16.6.1. identificação social, número do CNPJ, assinatura do representante da proponente, referência a esta licitação, número de telefone, endereço, dados bancários, e, se houver, indicação de endereço eletrônico (e-mail);

16.6.2. descrição clara do objeto, com indicação da quantidade, de acordo com as especificações técnicas do Termo de Referência, Anexo I, deste Edital;

16.6.3. indicação única de preço para o item, discriminando o valor unitário apenas em algarismos e o valor total do item em algarismos e por extenso, conforme o lance final respectivo, podendo as licitantes elaborar suas propostas com base no modelo do Anexo III, e

16.6.4. prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de início da sessão pública.

16.7. Não serão aceitos arquivos digitalizados sem a correspondente assinatura digital, conforme item **17.17.1.** deste edital.

16.8. O preço proposto no lance final é fixo e irrevogável e nele estão incluídos todos os tributos, fretes e demais encargos.

## 17. DA HABILITAÇÃO

17.1. A habilitação das licitantes será verificada por meio do SICAF (habilitação parcial) e da documentação complementar especificada neste edital.

17.2. O Certificado de Registro Cadastral junto ao SICAF da licitante deverá indicar situação de habilitação jurídica, regularidade fiscal.

17.3. No caso do Certificado de Registro Cadastral do SICAF não contemplar todas as exigências do item 17.2. as licitantes deverão apresentar ainda os documentos que supram tais exigências, a saber:

17.3.1. registro comercial, no caso de empresa individual;

17.3.2. ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores e alterações ou da consolidação respectiva;

17.3.3. número da inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do Ministério da Economia;

17.3.4. certidão conjunta negativa quanto a débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional;

17.3.5. prova de regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante;

17.3.6. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; e

17.3.7. Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal.

17.4. a boa situação financeira será verificada pelos índices resultantes da aplicação das fórmulas a seguir, com resultado superior a 1 (um), com base no balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, **analisados individualmente, em cada exercício**, já exigíveis e apresentados na forma da lei, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados, quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data de apresentação da proposta.

### Liquidez Geral (LG)

$$LG = \frac{ATIVO CIRCULANTE + ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO}{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}$$

### Liquidez Corrente (LC)

$$LC = \frac{ATIVO CIRCULANTE}{PASSIVO CIRCULANTE}$$

### Solvência Geral (SG)

$$SG = \frac{ATIVO TOTAL}{PASSIVO CIRCULANTE + PASSIVO NÃO CIRCULANTE}$$

17.4.1. comprovação de patrimônio líquido **não inferior** a 10% (dez por cento) do valor **máximo** da contratação, por meio da apresentação do balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, **analisados individualmente, em cada exercício**, apresentados na forma da lei, vedada a substituição por balancetes ou balanços provisórios, podendo ser atualizados por índices oficiais quando encerrados há mais de 3 (três) meses da data da apresentação da proposta.

17.4.2. excepcionalmente, no caso de empresa recém-constituída e que ainda não tenha encerrado seu primeiro exercício social, poderá ser apresentado no lugar do balanço patrimonial e demonstrações contábeis, o balancete ou qualquer outra demonstração contábil referente ao período compreendido entre o início de suas atividades e o mês anterior à data de apresentação dos documentos para participação nesta licitação. É obrigatório que a condição de empresa recém-constituída seja devidamente comprovada para aceitação da excepcionalidade ora citada.

17.5. Serão aceitos o balanço patrimonial e demonstrações contábeis assim apresentados:

17.5.1. para as sociedades anônimas: cópia da publicação em Diário Oficial; ou em jornal de grande circulação, devidamente autenticada na Junta Comercial ou em Ofício de Registro de Títulos e Documentos Civis das Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da empresa; ou balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis juntamente com o recibo de entrega da Escrituração Contábil Digital;

17.5.2. para as sociedades por cotas de responsabilidade limitada: balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis juntamente com o recibo de entrega da Escrituração Contábil Digital; ou balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis devidamente autenticadas na Junta Comercial ou em Ofício de Registro de Títulos e Documentos Civis das Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da licitante;

17.5.3. para as sociedades sujeitas à Legislação do Simples: balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis juntamente com o recibo de entrega da Escrituração Contábil Digital; ou balanço patrimonial e demais demonstrações contábeis devidamente autenticados na Junta Comercial ou em Ofício de Registro de Títulos e Documentos Civis das Pessoas Jurídicas da sede ou domicílio da licitante.

17.6. As licitantes deverão apresentar, ainda, a seguinte documentação complementar:

17.6.1. Instrumento de procuração, pública ou particular, com firma reconhecida, com poderes expressos para representar a licitante em procedimentos licitatórios e específicos para assinar declarações, propostas de preço e demais documentos, nos termos deste edital, se necessário; e

17.6.2. Certidão Negativa de Falência ou Recuperação Judicial, expedida pelo distribuidor da sede da licitante.

#### **17.7. Dos atestados de capacidade técnico-operacional:**

17.7.1. apresentar atestado(s) que comprovem a execução de serviços por meio de mão de obra alocada por posto de trabalho, devendo demonstrar a realização, de forma satisfatória, de contratos com um mínimo de 12 (doze) empregados, por período não inferior a 6 (seis) meses;

17.7.2. o atestado de capacidade técnica deverá referir-se a serviços prestados no âmbito da atividade econômica principal ou secundária especificadas no contrato social vigente da licitante.

17.8. O Agente de Contratação poderá solicitar à licitante que disponibilize todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados solicitados, apresentando, dentre outros documentos, cópia do instrumento contratual que deu suporte à contratação, endereço atual da contratante e local em que foram prestados os serviços, notas fiscais.

17.9. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

17.10. Declaração de vistoria do local, conforme o modelo do Anexo II.

17.11. Declaração de Pessoal Técnico, Aparelhamento, Reserva de Cargos para Pessoa com Deficiência, Não Emprega Menor e Trabalho Análogo ao Escravo, conforme modelo constante do Anexo IV.

17.12. Caso haja dúvida em relação a integridade do documento digital, o Agente de Contratação solicitará a comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação de documento original não-digital.

17.13. A licitante que apresentar documentação em desacordo com este edital será inabilitada.

17.14. Caso ocorra alguma restrição na comprovação da regularidade fiscal pela(s) micro e pequenas empresas, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério do Diretor de Administração, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas, com efeito de certidão negativa.

17.15. A não regularização da documentação, no prazo previsto no subitem anterior, implicará a decadência do direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133, de 2021, sendo facultado à FHE convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinatura do instrumento contratual ou revogação da licitação.

17.16. Os documentos exigidos para complementar a habilitação deverão ser encaminhados, exclusivamente por meio do sistema, juntamente com a proposta de preços, bem como a planilha de custos e formação de preços (no formato Excel "x/xls") ajustadas ao lance final, **no prazo máximo de 2 (duas) horas**, contado da solicitação do Agente de Contratação no sistema eletrônico, por endereço eletrônico [licitacao.compras.servicos@fhe.org.br](mailto:licitacao.compras.servicos@fhe.org.br), sendo que, nesta hipótese, será providenciado, em momento posterior, o uso da funcionalidade "Convocar Anexo", de forma que a documentação seja inserida no Sistema Eletrônico e assim fique à disposição das demais licitantes.

17.16.1. O prazo supracitado poderá ser alargado motivadamente pelo Agente de Contratação a depender das circunstâncias ou, havendo justo motivo, mediante solicitação formal de prorrogação por parte da licitante.

17.17. A documentação de habilitação deverá ser apresentada em formato digital **no prazo máximo de 2 (duas) horas**, contado da solicitação do Agente de Contratação no sistema eletrônico, exceto as que não possuem assinatura digital com a devida certificação, deverão ser remetidas em documento original ou em cópia, em conformidade com o art. 12, da Lei 14.133, de 2021, devendo ser apresentada em uma única via, em papel timbrado da empresa (quando o caso), sem emendas, rasuras, acréscimos ou entrelinhas, datados e assinados por representante legal da licitante, que detenha poderes para tanto, no prazo de até 3 (três) dias úteis, contados do encerramento da sessão do certame licitatório, à Fundação Habitacional do Exército (FHE), Gerência de Compras e Contratos (GECOC), na Av. Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano – 2º Andar - Brasília – DF, CEP 70630-902.

17.17.1. As licitantes que possuem assinatura digital (por meio de certificado emitido por autoridade vinculada ao ICP Brasil) poderão apresentar a documentação supracitada em via digital com as respectivas assinaturas digitais.

17.18. A prorrogação do prazo previsto poderá ser concedida, a critério do Agente de Contratação, quando requerida pela licitante, mediante apresentação de justificativa.

17.19. Sob pena de inabilitação, os documentos encaminhados deverão estar em nome da licitante, com indicação do número de inscrição no CNPJ.

17.20. Em se tratando de filial, os documentos de habilitação jurídica e regularidade fiscal deverão estar em nome da filial, exceto aqueles que, pela própria natureza, são emitidos somente em nome da matriz.

17.21. Os documentos a serem apresentados nesta licitação deverão:

17.21.1. estar em nome da licitante, com um único número de CNPJ;

17.21.2. estar no prazo de validade estabelecido pelo órgão expedidor; e

17.21.3. quando se tratar de certidões em que a validade não esteja expressa, serão consideradas válidas aquelas expedidas até 90 (noventa) dias antes da data de realização deste certame.

17.22. É vedada a participação de empresas ou entes que, pelos documentos de sua constituição, não provarem que se destinam às atividades previstas no objeto do edital.

## 18. DO JULGAMENTO

18.1. O critério de julgamento adotado será o **menor valor global**, conforme definido neste edital e seus anexos.

18.2. Será declarada vencedora a licitante que apresentar o menor valor global e que cumprir todos os requisitos de habilitação, bem como não possuir sanções junto à Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU (<https://certidoes-apf.apps.tcu.gov.br/>).

18.2.1. A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

18.2.1.1. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Agente de Contratação diligenciará para verificar supostas fraudes e os fatos ocorridos, bem como a conveniência da participação das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas no presente certame.

a) A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

b) O fornecedor será convocado para manifestação previamente à sua desclassificação.

18.2.2. O Agente de Contratação verificará, no Portal de Transparência do Governo Federal, no endereço eletrônico <http://www.portaldatransparencia.gov.br>, se o somatório de ordens bancárias recebidas pela licitante classificada provisoriamente em primeiro lugar, relativas ao último exercício e ao exercício corrente, até o mês anterior ao da data da licitação, fixada no preâmbulo deste Edital, já seria suficiente para extrapolar o faturamento máximo permitido com condições para esse benefício, conforme artigo 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006.

18.3. Na hipótese de a proposta ou o lance de menor valor não serem aceitos, ou se a licitante detentora da melhor proposta desatender às exigências habilitatórias, o Agente de Contratação examinará a proposta ou lance subsequente, verificando a sua aceitabilidade e procedendo à sua

habilitação, na ordem de classificação, e assim sucessivamente, até a apuração de proposta ou lance que atenda ao edital.

18.4. Constatado o atendimento às exigências fixadas neste edital, a licitante será declarada vencedora.

## **19. DO RECURSO**

19.1. Declarada a vencedora e, após a fase de regularização fiscal de microempresa ou empresa de pequeno porte, se for o caso, o Agente de Contratação abrirá prazo de 10 (dez) minutos, no qual qualquer licitante poderá, de forma imediata e motivada, em campo próprio do sistema, manifestar sua intenção de recurso.

19.2. A falta de manifestação no prazo estabelecido autoriza o Agente de Contratação a adjudicar o objeto à licitante vencedora.

19.3. Não será admitida intenção de recurso de caráter protelatório, fundada em mera insatisfação da licitante.

19.4. O Agente de Contratação examinará a intenção de recurso, aceitando-a ou, motivadamente, rejeitando-a, em campo próprio do sistema.

19.5. A licitante que tiver sua intenção de recurso aceita deverá registrar as razões do recurso, em campo próprio do sistema, no prazo de 3 (três) dias, ficando as demais licitantes, desde logo, intimadas a apresentar contrarrazões, também via sistema, em igual prazo, que começará a correr do término do prazo da recorrente.

19.6. Para justificar sua intenção de recorrer e fundamentar suas razões ou contrarrazões de recurso, a licitante interessada poderá solicitar vista dos autos a partir do encerramento da fase de lances.

19.7. As intenções de recurso não admitidas e os recursos rejeitados pelo Agente de Contratação serão apreciados pela autoridade competente.

19.8. O acolhimento do recurso implicará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.

19.9. Os autos do processo permanecerão com vista franqueada aos interessados.

## **20. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO**

20.1. A adjudicação do objeto feita pelo Agente de Contratação à licitante vencedora ficará sujeita à homologação do Diretor Administrativo da Fundação Habitacional do Exército (FHE).

## **21. CONVOCAÇÃO PARA APRESENTAÇÃO DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA À CONTRATAÇÃO E ASSINATURA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL**

21.1. A assinatura do instrumento contratual ocorrerá dentro do prazo originário de validade da proposta, ou durante sua prorrogação. Expedidos os atos de adjudicação do objeto e homologação do resultado, e quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores (SICAF), a licitante vencedora será convocada para apresentar à FHE, como condicionante à assinatura do instrumento contratual, os documentos abaixo discriminados, no prazo de 5 (cinco) dias corridos, que poderá ser prorrogado por igual período, se solicitado pela

licitante vencedora durante o seu transcurso, e desde que ocorra motivo justificado, se assim aceito pela FHE:

21.1.1. certidão conjunta negativa quanto a débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; prova de regularidade com as Fazendas Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitido pela Caixa Econômica Federal, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas.

21.2. Caso sejam necessários ajustes após a conferência da documentação citada no item anterior, a adjudicatária será notificada para que os providencie e rerepresente a documentação, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação.

21.3. Não havendo a necessidade de ajustes e rerepresentação da documentação, ou após o aceite da documentação rerepresentada na forma do item anterior, a licitante vencedora será convocada para assinar o instrumento contratual, no prazo de 5 (cinco) dias corridos.

21.4. O desatendimento, pela licitante vencedora, de quaisquer das exigências enumeradas neste item, bem como a recusa injustificada em assinar o instrumento contratual, dentro do prazo fixado pela FHE, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e acarretará à licitante a perda do direito à contratação, e a penalidade de suspensão do direito de licitar com a FHE, por prazo não superior a 3 (três) anos.

21.5. É facultado à FHE convocar as licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para assinar o instrumento contratual em igual prazo e nas mesmas condições propostas pelo primeiro classificado, inclusive quanto a preço e prazo.

21.6. As penalidades dispostas no item 21.5. não se aplicam às licitantes remanescentes, caso sejam convocadas e não aceitem a contratação nas mesmas condições da primeira colocada, inclusive quanto a preço e prazo.

21.7. Quando da assinatura do contrato, será expedida, pela FHE, a correspondente Ordem de Serviço, na qual ficará expressamente determinada a data do efetivo início dos serviços.

## **22. DAS SANÇÕES**

22.1. Cometerá infração administrativa o licitante que cometer quaisquer das seguintes infrações:

- a) não entregar documentação exigida na licitação;
- b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- c) não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo;
- d) apresentar declaração ou documentação falsa exigida na licitação;
- e) fraudar a licitação;
- f) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza, em especial quando induzir deliberadamente a erro no julgamento ou apresentar amostra falsificada ou deteriorada; e
- g) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação.

22.2. A licitante que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

22.2.1. multa;

22.2.2. impedimento de licitar e contratar; e

22.2.3. declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

22.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

22.3.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

22.3.2. as peculiaridades do caso concreto;

22.3.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

22.3.4. os danos que dela provierem para a Instituição; e

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

22.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor máximo, recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial.

22.5. Para as infrações previstas nas alíneas a) a c) do subitem 22.1., a multa será de 0,5% a 15% do valor máximo para o objeto licitado.

22.6. Para as infrações previstas nas alíneas d) a g) do subitem 22.1., a multa será de 15% a 30% do valor máximo para o objeto licitado.

22.7. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

22.8. A sanção de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, será aplicada em decorrência das infrações administrativas relacionadas nas alíneas a) a c) do subitem 22.1.

22.9. Poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, em decorrência da prática das infrações dispostas nas alíneas d) a g) do subitem 22.1.

22.10. A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato ou em aceitar ou retirar o instrumento equivalente no prazo estabelecido pela Instituição caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e o sujeitará às penalidades.

22.11. As penalidades previstas no subitem 22.2. também poderão ser aplicadas à licitante que estiver suspensa temporariamente de participar de licitação ou contratar com a FHE ou que demonstrar não possuir idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal.

22.12. Caberá recurso no prazo de 15 (quinze) dias úteis da aplicação das sanções de advertência, multa e impedimento de licitar e contratar, contado da data da intimação.

22.13. O recurso e o pedido de reconsideração terão efeito suspensivo do ato ou da decisão recorrida até que sobrevenha decisão final da autoridade competente.

22.14. A aplicação das sanções previstas neste edital não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados.

## **23. DA IMPUGNAÇÃO E DO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO**

- 23.1. Até 3 (três) dias úteis antes do dia e horário fixado para o início da sessão de abertura deste pregão, qualquer pessoa poderá impugnar este ato convocatório, mediante meio eletrônico.
- 23.2. Caberá ao Agente de Contratação decidir sobre a petição no prazo de 3 (três) dias úteis.
- 23.3. Acolhida a impugnação ao ato convocatório, será designada nova data para a realização do certame, salvo quando, inquestionavelmente, a alteração não afetar a formulação das propostas.
- 23.4. Os pedidos de esclarecimentos relativos ao certame deverão ser enviados ao Agente de Contratação, até 3 (três) dias úteis anteriores à data fixada para abertura da sessão pública, exclusivamente no endereço eletrônico [licitacao.compras.servicos@fhe.org.br](mailto:licitacao.compras.servicos@fhe.org.br).
- 23.5. As respostas às impugnações e aos esclarecimentos serão disponibilizadas no sítio do <https://www.gov.br/compras/pt-br/>, em campo próprio definido pelo sistema para consulta por qualquer interessado.

## **24. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 24.1. O edital estará à disposição dos interessados na Internet para download (sem ônus), nos endereços eletrônicos: [www.gov.br/compras/pt-br/](http://www.gov.br/compras/pt-br/) e [www.poupex.com.br](http://www.poupex.com.br)
- 24.2. O lançamento deste edital e mesmo a homologação do resultado deste certame não obrigam a FHE à contratação de seu objeto, sendo-lhe permitido revogá-lo ou anulá-lo, sem que as licitantes tenham direito a qualquer reivindicação, indenização ou reembolso.
- 24.3. Compete ao Diretor Administrativo da Fundação Habitacional do Exército (FHE) anular este pregão por ilegalidade, de ofício ou por provocação de qualquer pessoa, e revogar o certame por considerá-lo inoportuno ou inconveniente diante de fato superveniente, mediante ato escrito e fundamentado.
- 24.4. As licitantes não terão direito à indenização em decorrência da anulação do procedimento licitatório, ressalvado o direito do contratado de boa-fé de ser ressarcido pelos encargos que tiver suportado no cumprimento do instrumento contratual.
- 24.5. Nenhuma indenização será devida às empresas licitantes pela elaboração de proposta ou apresentação de documentos relativos a esta licitação.
- 24.6. A indicação do lance vencedor, a classificação dos lances apresentados e demais informações relativas à sessão pública deste pregão constarão de ata divulgada no sistema eletrônico.
- 24.7. É facultado ao Agente de Contratação ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, a promoção de diligência destinada a esclarecer ou complementar a instrução do processo, fixando prazos para atendimento, vedada a inclusão posterior de documento ou informação que deveria constar originariamente da documentação de habilitação e proposta.
- 24.8. No julgamento das propostas e na fase de habilitação, o Agente de Contratação poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas e dos documentos e a sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação.
- 24.9. Caso os prazos definidos neste edital não estejam expressamente indicados na proposta, eles serão considerados como aceitos para efeito de julgamento deste pregão.

- 24.10. O Agente de Contratação ou autoridade superior poderá subsidiar-se em pareceres emitidos por técnicos ou especialistas no assunto objeto desta licitação.
- 24.11. Consultas poderão ser formuladas pelo e-mail [licitacao.compras.servicos@fhe.org.br](mailto:licitacao.compras.servicos@fhe.org.br).
- 24.12. Toda comunicação oficial será divulgada nos sítios eletrônicos [www.gov.br/compras/pt-br](http://www.gov.br/compras/pt-br) e <https://www.poupex.com.br>, nos termos da legislação.
- 24.13. As questões decorrentes da execução deste edital que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas na Justiça Federal, no Foro da cidade de Brasília, Seção Judiciária do Distrito Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.
- 24.14. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital e seus Anexos, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, excluindo os dias de feriados nacionais e finais de semana.
- 24.15. As normas disciplinadoras da licitação serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação, nos termos do parágrafo único do art. 4º do Decreto nº 3.555, de 2000.
- 24.16. A homologação do resultado desta licitação não implicará direito à contratação.**
- 24.17. Em atendimento ao disposto na Lei nº 13.709, de 2018 – Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), a CONTRATANTE, para fins de execução do objeto deste edital, terá acesso aos dados pessoais dos/as representantes da LICITANTE/CONTRATADA, os quais estarão sujeitos à publicidade, nos termos do art. 37 da Constituição Federal e do art. 13 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 24.18. Sugere-se aos interessados em participar do Pregão 90981/2025 - FHE que leiam com atenção este edital e seus anexos, a fim de observar na íntegra o seu conteúdo, preenchendo, assim, as condições para participação no certame.**

## **25. ANEXOS QUE INTEGRAM O EDITAL**

I – Termo de Referência;

II – Declaração de Visita ao Local;

III – Modelos de Proposta de Preço;

IV – Modelo de Declaração de Pessoal Técnico, Aparentamento, Reserva de Cargos para Pessoa com Deficiência, Não Emprega Menor e de Trabalho Análogo ao Escravo; e

V – Minuta de Instrumento Contratual.

Brasília-DF, 17 de junho de 2025.

JORGE CARDOSO MARTINS  
Diretor Administrativo



## PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025 – FHE

### TIPO MENOR PREÇO GLOBAL

#### ANEXO I - TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. OBJETO

1.1. Contratação de prestação de serviço continuado de manutenção e conservação condominial, mediante a metodologia de gerenciamento Integrado – Facilities, para empreendimento de propriedade da Fundação Habitacional do Exército (FHE), em fase de construção, que será lançado na seguinte localidade.

#### 1.1.1. Empreendimento: RESIDENCIAL MONTE VERDE

Item	Logradouro	Cidade	Áreas		Quantidade de Unidade Habitacionais (UH)
1	Rua Pétala Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia.	Juiz de Fora/MG	10.890,89 m <sup>2</sup> (Área de Uso Comum Global)	375 m <sup>2</sup> (Área verde)	128 UH de 2 e 3 Quartos, com dimensões aproximadas de 81m <sup>2</sup> a 99m <sup>2</sup>

### 2. DOS QUANTITATIVOS DOS SERVIÇOS

2.1. Estima-se a prestação dos serviços nos moldes a seguir:

Item	Tipo de serviço	Periodicidade	Quantitativos
1	Portaria 24 horas	Diário	<b>24 horas, de segunda a domingo, sendo:</b> <b>1(um)</b> Posto diurno, com 2 profissionais em escala de 12x36. <b>1(um)</b> Poso noturno, com 2 profissionais em escala de 12x36.
2	Zeladoria	Diário	<b>1(um)</b> Posto diurno, com 2 profissionais em escala de 12x36, de segunda a domingo das 7h às 19h.
3	Limpeza e Conservação das Áreas Comuns Condominiais	Diário	<b>5(cinco)</b> Serventes, diurnos, com 44 horas semanais, sendo: de segunda a sexta das 8h às 12h e das 14h às 18h; e de sábado das 8h às 12h.
4	Jardinagem	Semanal	<b>1(um)</b> Jardineiro, 12h semanais.
5	Limpeza dos Apartamentos	Por Demanda	Estima-se uma <b>média de 10 limpeza mensais, por demanda</b> , durante o período contratual (3 meses).

### 3. DA JUSTIFICATIVA

3.1. Considerando que a FHE está implantando, sob a égide da Lei nº 4.591/64 e do Código Civil, o Empreendimento Imobiliário descrito no objeto deste instrumento, a contratação dos serviços faz-se necessária para garantir, ao término da obra, a eficiência na instalação do condomínio e a manutenção adequada das áreas comuns do empreendimento, proporcionando segurança, conforto e bem-estar aos usuários.

3.2. Para otimizar os processos, visando além da redução dos custos, a centralização e aprimoramento da gestão contratual, propõe-se contratar um modelo de *Facilities*, que unifique os diversos serviços em um único contrato, com a gestão da mão-de-obra especializada por meio da empresa contratada.

3.3. A contratação dos serviços de manutenção e conservação condominial no modelo de *Facilities*, em lote único, é essencial para garantir a eficiência técnica e o controle gerencial, assegurando a qualidade dos resultados. Com um único fornecedor, é possível coordenar e supervisionar todas as atividades de forma integrada, evitando discrepâncias nos padrões de serviço e facilitando a resolução de problemas. Além disso, essa abordagem permite economia de escala e otimização de recursos, resultando em uma redução nos custos totais.

3.4. Além disso, a Convenção Coletiva de Trabalho 2025/2025 dos TRABALHADORES EM EMPRESAS DE ASSEIO E CONSERVACAO DE JUIZ DE FORA/MG, contempla as funções necessárias aos serviços objeto da contratação.

### 4. DAS ESPECIFICAÇÕES E DOS SERVIÇOS

4.1. Os serviços objeto da contratação são divididos em duas partes:

4.1.1. SERVIÇOS MENSAIS relativos à Portaria, Zeladoria, Limpeza e Conservação das Áreas comuns condominiais e Jardinagem; e

4.1.2. SERVIÇOS VARIÁVEIS que serão disponibilizados para Limpeza dos Apartamentos, sob demanda, na modalidade de “Pagamento por Uso” (*pay per use*).

4.2. Características dos Serviços

4.2.1. Portaria 24 horas

a) Manter o controle de Portaria durante 24 horas, todos os dias da semana, inclusive sábado, domingos, e feriados, com 2(dois) postos de trabalho, sendo um diurno e um noturno, composto de 04 (quatro) profissionais, em regime de escala 12 x 36 horas. Para o devido atendimento, a CONTRATADA deverá dimensionar a escala de serviços de modo que sempre haja porteiro no posto de trabalho;

b) Controlar a entrada e saída de pessoas e veículos;

c) Receber correspondências e, posteriormente, encaminhá-las à FHE;

d) Destrançar ou trancar portas e portões, assim como acender e apagar as lâmpadas, quando necessário;

e) Comunicar ocorrência referente à defeito, dano e disfunção verificada em lâmpadas, instalações elétricas ou hidráulicas;

f) Notificar imediatamente a autoridade policial competente e a FHE sobre eventuais anormalidades, tais como e sem se limitar a: movimentação de pessoas com atitudes suspeitas nas imediações do empreendimento da FHE, ações de destruição, furto ou invasão do empreendimento;

- g) As escalas, cargas horárias e respectivos horários de trabalhos deverão observar o disposto na Convenção Coletiva de Trabalho da Categoria e demais normativos e legislações vigentes que regem a matéria;
- h) A CONTRATADA deverá contemplar em sua planilha todos os custos necessários para a prestação dos serviços, e assegurar os benefícios mínimos a seus empregados, de acordo com o estabelecido na Convenção Coletiva de Trabalho da Categoria e demais normativos e legislações vigentes que regem a matéria, e deverá arcar com o ônus se incorrer em erro;
- i) A CONTRATADA deverá fornecer Uniformes, Equipamentos de Segurança e de Proteção Individual (EPIs), Proteção Coletiva (EPC's) e demais Materiais necessários ao adequado desempenho das atividades profissionais contratadas;
- j) Os uniformes devem ser repostos conforme indicação da convenção coletiva de trabalho;
- k) Os uniformes também deverão ser substituídos a qualquer tempo no prazo de 15 (quinze) dias corridos, após o comunicado por escrito da CONTRATANTE, sempre que não estiverem atendendo às condições mínimas de apresentação.

#### 4.2.2. Zeladoria

- a) Supervisionar, atribuir e controlar as tarefas dos serventes.
- b) Garantir que as áreas comuns estejam sempre limpas e organizadas.
- c) Receber e encaminhar reclamações dos vizinhos ao síndico ou à administração.
- d) Gerenciar, vistoriar, coordenar, controlar a assiduidade e pontualidade dos empregados diretamente nos postos de trabalho.
- e) Efetuar o acompanhamento do consumo dos materiais, registrando a entrada e a saída e o consumo diário.
- f) Fiscalizar o(s) local(is) utilizado(s) para armazenamento de materiais, utensílios e equipamentos.
- g) Manter contato diário com os fiscais do contrato

#### 4.2.3. Limpeza e conservação das áreas comuns condominiais

- a) Providenciar a limpeza e conservação das áreas comuns, incluindo halls, subsolo, estacionamento, corredores, escadas, áreas de lazer, salão de festas, pisos, paredes, pátios, banheiros, garagens, inclusive com o fornecimento dos materiais necessários e adequados as execuções dos serviços.
- b) Serviços de limpeza:
  - 1) varrição da área interna do condomínio e externa até o limite do meio fio, inclusive calçadas e passeios.
  - 2) limpeza de carpetes e capachos.
  - 3) remoção do lixo, que deverá ser devidamente ensacado e colocado em local prefixado para recolhimento pelo serviço de limpeza urbana local.
  - 4) limpeza do mobiliário e equipamentos, com retirada de pó e aplicação de produtos adequados.
  - 5) limpeza de vidros e divisórias para a retirada de manchas.

- 6) limpeza de copa e banheiros (lavagem com detergente e aplicação de produto bactericida), reposição (sempre que necessário) de papel higiênico, papel toalha e sabonete.
- 7) lavagem de piso ou limpeza com pano molhado com produto adequado.
- 8) limpeza (completa) de paredes e divisórias com produtos próprios para remoção de manchas e sujeiras.
- 9) limpeza de persianas, janelas e vidraças e luminárias, com utilização de equipamentos e produtos adequados.
- 10) lavar as escadas utilizando material não corrosivo.
- 11) limpar depósitos.

c) Diariamente:

- 1) lavar e desinfetar os banheiros e seus respectivos componentes (vaso sanitário, assentos, pias, cubas, espelhos, pisos e paredes).
- 2) coletar o lixo dos ambientes, acondicionando-o em sacos plásticos resistentes, removendo-os para o local indicado pela CONTRATANTE. Deverá ser utilizado equipamento de segurança como luva e viseiras.
- 3) passar pano úmido com álcool no tampo e assento da bancada da copa, antes e após o horário das refeições.
- 4) limpar com detergente não corrosivo e polir com equipamento apropriado o piso da área interna, de acordo com a orientação do fabricante.
- 5) limpar lixeiras existentes nos banheiros.
- 6) manter e repor papel toalha, papel higiênico, sabonete líquido e outros materiais de consumo em todos os banheiros, sempre que necessário.
- 7) remover com pano úmido o pó do mobiliário (mesas, armários, arquivos, prateleiras, computadores e cadeiras).
- 8) remover capachos, procedendo a sua limpeza.
- 9) higienizar os fones dos aparelhos de telefone utilizando produto germicida específico;
- 10) limpar portas e maçanetas.
- 11) limpar portas de vidro com produto específico não corrosivo (limpa vidro).
- 12) realizar limpeza do purificadores de água com utilização de material adequado para manter devidamente limpo.
- 13) depois de encerrados os serviços de limpeza, recolocar em seus devidos lugares todas as peças de mobiliário existente, principalmente cadeiras, lixeiras e material de expediente.
- 14) executar os demais serviços considerados necessários à frequência diária.

d) Uma vez por semana:

- 1) limpar atrás dos móveis, armários, arquivos e similares.
- 2) limpar os espelhos com pano umedecido em álcool.
- 3) limpar e polir todos os revestimentos de inox.
- 4) limpar e lustrear mobiliários de todos os ambientes com produto neutro específico, bem como limpar as divisórias das estações de trabalho.

- 5) limpar as forrações de couro ou similar em assentos e poltronas com produto apropriado.
  - 6) limpar face interna das esquadrias metálicas e vidraças, aplicando nos vidros produtos antiembaçantes.
  - 7) proceder revisão minuciosa de todos os serviços prestados durante a semana.
- e) Mensalmente:
- 1) limpar forros, paredes e rodapés.
  - 2) remover manchas das paredes e divisórias.
- f) Além do material de limpeza, a CONTRATADA deverá fornecer também papel higiênico, papel toalha e sabonete líquido para os banheiros de portaria e dos funcionários da limpeza;

**g) Materiais e equipamentos (mensal)**

<b>Especificação</b>	<b>Quantidade aproximada</b>
Papel Higiênico	40 rolos
Papel Toalha	20 rolos
Sabonete Líquido	4 litros
Limpa Vidro	40 litros
Flanela	100 unidades
Pano de chão	100 unidades
Rodo	6 unidades
Vassoura	6 unidades
Balde	6 unidades
Mangueira	1 unidade
Álcool	10 litros
Detergente	20 litros
Carrinho mop completo	04 unidades
Escada de 5 (cinco) degraus	02 unidades
Botas	5 pares
Luvas	5 pares
Viseiras	5 unidades

**4.2.4. Jardinagem**

- a) Realizar a manutenção do Jardim de segunda à sexta, semanal, com a carga de 12h horas semanais. Para o devido atendimento, a CONTRATADA deverá dimensionar a escala de serviços de modo que sempre haja a manutenção pelo menos 3 (três) vezes por semana.
- a) Três vezes por semana:
- 1) irrigar os jardins e plantas em vasos.
  - 2) limpar as áreas ajardinadas, retirando toda a espécie de lixo
- b) Mensalmente, os serviços serão executados conforme abaixo:
- 1) arrumação dos separadores de grama.
  - 2) corte, nivelamento do gramado e capinagem: a CONTRATADA deverá programar e executar capinagem dos jardins para retirada de ervas daninhas, de forma a preservar o aspecto ornamental dos jardins;

- 3) adubar, onde ser fizer necessário, oberando as espécies vegetais, de forma a garantir o perfeito desenvolvimento;
- 4) controlar as pragas e doenças, aplicando defensivos agrícolas, quando necessário;
- 5) podar as plantas, com utilização de técnicas adequadas a casa espécie vegetal. Caso necessário, deverão ser realizadas outras podas, além daquelas previstas na programação dos serviços, a critério da FHE.

c) Executar demais serviços considerados necessários à frequência de qualidade, tais como:

- 1) retirar a terra e outras sobras dos jardins, por ventura deixadas nos gramados e calçadas, quando da execução dos serviços, efetuando a varrição posterior das calçadas.
- 2) controlar o fitossanitário: caberá à CONTRATADA a programação e execução permanente de prevenção, combate e/ou controle de pragas e doenças especifica a cada espécie vegetal.
- 3) limpeza em geral dos jardins, com varredura e retirada de folhas, flores, galhos secos, de ervas, de papeis e qualquer outro lixo ou entulho, pelo menos, uma vez por semana em cada local e
- 4) além das atribuições especificadas, a CONTRATADA poderá, a seu critério, designar funções julgadas necessárias para a condução eficiente dos serviços pro ela executados.

d) Materiais e equipamentos (mensal)

<b>Especificação</b>	<b>Quantidade aproximada</b>
Mangueira Microperfurada	50 m
Mangueira	75 m
Rastelo	1
Cortador de Grama	1
Balde	2
Adubo NPK 101010	23 Kg
Botas	1 par
Luvas	1 par
Viseiras	1 unidade

#### 4.2.5. Limpeza dos Apartamentos, sob demanda

- a) Limpeza dos Apartamentos, na modalidade de “Pagamento por Uso” (pay per use, para solicitações de serviços eventuais, que serão executados sob demanda específica da CONTRATANTE e que visam a limpeza de apartamentos para apresentação ao público.
- b) Serviços de limpeza dos apartamentos:
  1. limpeza e remoção de poeira em pisos, paredes e tetos.
  2. limpeza de vidros e janelas.
  3. Acionamento das válvulas nos vasos sanitários para melhorar o aspecto e remover a água parada, evitando odores e acúmulo de sujeira.

## 5. DA VISTORIA DO EMPREENDIMENTO

5.1. Para o correto dimensionamento e elaboração de sua proposta, a empresa interessada **poderá** realizar a vistoria no local de execução dos serviços, por interessado devidamente identificado, mediante agendamento prévio de dois dias úteis, conforme a seguir:

Item	Endereço/Cidade	Telefone	Nome
1	Rua Pétala Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia, em <b>Juiz de Fora/MG</b>	(21) 9.6500-1345	Eng. Paulo <b>Takeo</b> Komatsu

## 6. DOS PRAZOS

6.1. O contrato terá vigência de 03 (três) meses, podendo ser prorrogado de acordo com as condições a serem estabelecidas no instrumento contratual;

6.2. **O presente contrato poderá ser rescindido, sem nenhum tipo de penalidade por ambas as partes, a qualquer tempo, mediante aviso prévio de 30 dias.**

## 7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A CONTRATADA obriga-se a:

7.2.1. executar os serviços objeto deste instrumento, dentro do prazo estabelecido;

7.2.2. cumprir a legislação e as normas relativas à Segurança e Medicina do Trabalho, fornecendo, caso necessário, as suas expensas, e diligenciando para que seus empregados trabalhem com Equipamento de Proteção Individual – EPI's ou Coletivo – EPC, podendo a FHE paralisar os serviços, caso os empregados não estejam devidamente protegidos, ficando o ônus da paralisação por conta da CONTRATADA;

7.2.3. apresentar, quando for necessário, a relação nominal dos empregados que adentrarão o imóvel para a execução do serviço;

7.2.4. disponibilizar mão de obra, insumos, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários ao perfeito cumprimento do contrato e compatíveis com os locais de execução dos serviços;

7.2.5. preservar a segurança de terceiros e transeuntes próximos ao local, durante a execução dos trabalhos;

7.2.6. responsabilizar-se, para todos os fins e efeitos jurídicos, única e exclusiva, por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, afastada a FHE em todas as hipóteses de qualquer responsabilidade fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativa e previdenciária e, desde já, obriga-se a excluir a FHE de toda demanda judicial promovida por empregado e/ou contratado para prestação dos serviços objeto deste contrato, isentando a FHE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com este;

7.2.7. repor os equipamentos e utensílios que sofrerem desgastes ou quebras pelo uso, mantendo a disponibilidade do quantitativo necessário à execução dos serviços contratados, e

7.2.8. ressarcir toda e qualquer quantia que for efetivamente paga pela FHE em decorrência da conduta culposa e/ou dolosa dos empregados, prestadores de serviços e/ou prepostos, em razão dos serviços contratados.

## 8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

- 8.1. A CONTRATANTE obriga-se a:
- 8.1.1. relacionar-se com a CONTRATADA exclusivamente por meio de pessoa por ela credenciada;
  - 8.1.2. notificar a CONTRATADA, por escrito, sobre ou a respeito de quaisquer irregularidades encontradas na execução dos serviços, fixando-lhe prazo para correções;
  - 8.1.3. efetuar o pagamento de sua responsabilidade na data prevista, desde que cumpridos todos os procedimentos administrativos de responsabilidade da CONTRATADA, e
  - 8.1.4. proporcionar os meios necessários que sejam de sua responsabilidade para que a CONTRATADA possa executar seus serviços dentro das condições estabelecidas neste instrumento.

## 9. DA QUALIFICAÇÃO

- 9.1. As empresas deverão apresentar quando da Habilitação no processo, sem prejuízo das demais regras previstas na lei de licitação, atestado(s) ou declaração(ões) de capacidade adequada, em nome da empresa CONTRATADA, que comprove(m) aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto deste processo de licitação.
- 9.2. O(s) atestado(s) ou declaração(ões) deverá(ão) indicar já ter executado de forma satisfatória os serviços de **portaria, zeladoria, limpeza e conservação e manutenção de jardins**, com características semelhantes ao objeto desta contratação.

## 10. DA PENALIDADE

- 10.1. O descumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula contratual ou no caso de atraso injustificado, assim considerado pela FHE, execução parcial ou inexecução da obrigação, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, assegurada a prévia e ampla defesa, a CONTRATADA ficará sujeita às seguintes penalidades:
- 10.1.1. Notificação, e
  - 10.1.2. Multa proporcional ao atendimento das metas estabelecidas no Instrumento de Medição de Resultados (IMR).

## 11. DO PROCEDIMENTO DE FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

- 11.1. A fiscalização da execução dos serviços será exercida pela FHE, por intermédio de preposto, que acompanhará a prestação dos serviços, registrará as ocorrências e determinará as medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato;
- 11.2. A supervisão da CONTRATANTE de nenhum modo diminui ou altera a responsabilidade da CONTRATADA na prestação dos serviços a serem executados;
- 11.3. A CONTRATANTE designará servidor para acompanhamento e fiscalização da prestação dos serviços, que registrará em relatório todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, estabelecendo prazo para a regularização das falhas ou defeitos observados;
- 11.4. A fiscalização da Administração terá livre acesso aos locais de trabalho da mão-de-obra da CONTRATADA;
- 11.5. A fiscalização da Administração não permitirá que os empregados da CONTRATADA executem tarefas em desacordo com as preestabelecidas;
- 11.6. Quaisquer exigências da fiscalização, inerentes ao objeto do Contrato, deverão ser prontamente atendidas pela CONTRATADA, sem ônus para a FHE;

11.7. Não obstante a CONTRATADA seja a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, a CONTRATANTE reserva-se o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude desta responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre os serviços, diretamente por fiscal designado, e

11.8. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato serão submetidas à apreciação da autoridade competente da CONTRATANTE, para adoção das medidas cabíveis.

## **12. DO INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO (IMR)**

12.1. Durante a vigência do contrato, com o objetivo de medir a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA, a CONTRATANTE adotará o Instrumento de Medição de Resultado (IMR).

## **13. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE**

13.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da FHE, a empresa se compromete a:

13.1.1. não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;

13.1.2. não empregar menores de 18 anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e menores de dezesseis anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor aprendiz;

13.1.3. não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores; e

13.1.4. buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores.

## **14. DO RECEBIMENTO E CRITÉRIO DE ACEITAÇÃO DO OBJETO**

14.1. A Gerência de Operações Imobiliárias - GEOPI atestará a Nota Fiscal, após aceite dos serviços pelo **Fiscal Técnico do Contrato** e informará à Gerência de Contratos – GECOC, eventuais ocorrências não solucionadas, para fins de aplicação de penalidades cabíveis.

## **15. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

Centro de Custo: GEOPI

Conta orçamentária: Serviço de Limpeza – Estoque de Imóveis 469.819990000010006.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025 – FHE**

**TIPO MENOR PREÇO GLOBAL**

**ANEXO II – MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISTORIA DO LOCAL**

*(Papel timbrado da empresa)*

**À**  
**FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025**  
Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU  
70630-902 – Brasília/DF

\_\_\_\_\_ [nome da empresa], inscrita no CNPJ/MF sob  
o nº. \_\_\_\_\_, neste ato representada legalmente pelo(a) Sr (a). --  
-----, DECLARA QUE:

( ) tem o conhecimento prévio da área de execução dos serviços; ou

( ) compareceu ao empreendimento Residencial Monte Verde, localizado na Rua Pétala Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia, Juiz de Fora/MG, tendo tomado conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações, objeto do Pregão Eletrônico.

Local e data

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do Diretor ou representante legal da empresa  
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)  
CPF/MF (número) e carimbo  
CNPJ/Endereço da empresa

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025 – FHE**
**TIPO MENOR PREÇO GLOBAL**
**ANEXO III – MODELO DA PROPOSTA**
*(Papel timbrado da empresa)*
**À**
**FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025**

Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU

70630-902 – Brasília/DF

Apresentamos e submetemos à apreciação do Sr. Agente de Contratação nossa Proposta de Preços, para contratação de empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, para prestação de serviços continuados de manutenção condominial integrada (*facilities*), incluindo portaria 24 (vinte e quatro) horas, zelador, limpeza e conservação das áreas comuns e jardinagem, bem como serviços eventuais de limpeza de apartamentos (sob demanda), no empreendimento Residencial Monte Verde, localizado na Rua Pétala Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia, Juiz de Fora/MG, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários, assumindo inteira responsabilidade por qualquer erro ou omissão que venha a ser verificado na elaboração da mesma, declarando, para todos os efeitos legais, que concordamos com todas as condições do edital e anexos, aos quais nos submetemos integral e incondicionalmente:

Item	Descrição	Período	Posto	Nº de Profissionais	Valor Unitário Mensal (R\$)	Valor Total por 3 meses (R\$)
1.	Portaria	Diurno	1	2		
		Noturno	1	2		
2.	Zelador	Diurno	1	2		
3.	Limpeza e Conservação das Áreas Comuns Condominiais	Diurno	5	5		
4.	Jardinagem	Diurno	1	1		
<b>VALOR TOTAL MENSAL (R\$)</b>						
<b>VALOR TOTAL POR 3 (TRÊS) MESES (R\$)</b>						
<b>SOB DEMANDA</b>						
Item	Descrição		Qtd. Estimada	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)	
5.	Limpeza dos Apartamentos		30			

**I - Observações:**

**a)** O valor global (**trimestral + sob demanda**) desta proposta é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**a1)** O valor total para os **itens 1, 2, 3 e 4**, pelo período de 3 (três) meses, é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

**a2)** O valor total para o **item 5** (sob demanda) é de R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_).

- b)** O prazo de validade desta proposta é **de 60 (sessenta) dias** consecutivos contados da data de sua apresentação.
- c)** O prazo para a execução dos serviços é de **3 (três) meses**, contado a partir da data de início, constante na Ordem de Serviço (O.S), a ser emitida pela CONTRATANTE.
- d)** Declaro expressamente estarem incluídos no preço cotado todos os impostos, taxas, fretes, seguros, bem como quaisquer outras despesas, diretas e indiretas, incidentes sobre o objeto deste pregão.
- e)** Os materiais/serviços serão entregues de acordo com as especificações contidas no Anexo I do Edital do Pregão Eletrônico nº 90981/2025.

**II – Dados da empresa:**

- a) Empresa/Razão Social: \_\_\_\_\_
- b) CNPJ: .....
- c) Inscrição Estadual: .....
- d) Inscrição Municipal:.....
- e) Endereço: \_\_\_\_\_ CEP: \_\_\_\_\_
- f) Telefone Fixo: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
- g) Telefone Celular: (\_\_\_\_) \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_
- h)
- i) Banco: \_\_\_\_\_ Agência: \_\_\_\_\_ Conta Corrente: \_\_\_\_\_
- j) Chave PIX: \_\_\_\_\_
- k) E-mail:

**III – Qualificação do preposto e testemunha autorizados a assinar o contrato:**

- a) Nome completo do preposto: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_
- b) Nome completo do Responsável técnico: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_
- c) Nome completo da testemunha do contrato:  
CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

Local e data

\_\_\_\_\_  
Nome e assinatura do Diretor ou representante legal da empresa  
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)  
CPF/MF (número) e carimbo  
CNPJ/Endereço da empresa

**APÊNDICE “A” DO ANEXO III – DECLARAÇÃO DE REGIME DE TRIBUTAÇÃO**

**À**  
**FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**  
**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025**  
Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU  
70630-902 – Brasília/DF

A empresa \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ n.º \_\_\_\_\_, por intermédio de seu representante legal, Sr. (a). \_\_\_\_\_, portador (a) da Carteira de Identidade n.º \_\_\_\_\_ e do CPF n.º \_\_\_\_\_, DECLARA que seu regime tributário, neste exercício, é:

- Lucro Real; ou  
 Lucro Presumido; ou  
 Optante Simples – Anexo \_\_\_\_\_ da LC 123, de 2006; ou  
 Arbitrado; ou  
 outro especificar \_\_\_\_\_.

1.) a empresa declarada como Optante pelo Simples, deverá observar os itens abaixo:

1.1.) a elaboração da proposta de preço com os benefícios da condição de Optante pelo Simples, estará restrita às empresas enquadradas no Anexo IV da Lei Complementar 123, de 2006, observando-se o disposto no art. 18, § 5º-C.

1.2.) no caso das empresas enquadradas nos demais anexos da Lei Complementar 123, de 2006, a sua proposta de preços deverá ser elaborada sem benefício tributário da condição de optante pelo regime do Simples Nacional.

\_\_\_\_\_  
Assinatura do representante legal

Nome completo: \_\_\_\_\_

Cargo/função: \_\_\_\_\_

Telefone: ( ) \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

**OBSERVAÇÃO:** caso o representante que estiver subscrevendo o presente documento não seja o sócio administrador ou diretor, declarado no contrato social ou na ata de constituição, será necessário comprovar os poderes para assinatura.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025 – FHE**

**TIPO MENOR PREÇO GLOBAL**

**ANEXO IV – MODELO DE DECLARAÇÃO DE PESSOAL TÉCNICO, APARELHAMENTO,  
RESERVA DE CARGOS PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, NÃO EMPREGA MENOR,  
TRABALHO ANÁLOGO AO ESCRAVO**

*(Papel timbrado da empresa)*

À

**FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE**

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025**

Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano - SMU

70630-902 – Brasília/DF

A empresa ....., inscrita no CNPJ sob o nº .....,  
por intermédio de seu representante legal o(a) Sr(a)....., portador(a) do  
Carteira de Identidade nº .....e do CPF nº ....., **DECLARA**, sob as  
penalidades da lei para fins de participação no PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025-FHE, que:

- ( ) dispõe de pessoal técnico e aparelhamento, adequados para atender a execução dos serviços objeto do presente certame;
- ( ) 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;
- ( ) não emprega menor de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 (dezesseis) anos. Ressalva: emprega \_\_\_\_\_ (INFORMAR NÚMERO DE MENORES) menor(es), a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz; e
- ( ) 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.

(Nome da cidade), ----- de ----- de 2025.

Nome e assinatura do representante legal  
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)

**OBSERVAÇÃO:** caso o representante que estiver subscrevendo o presente documento não seja o sócio administrador ou diretor, declarado no contrato social ou na ata de constituição, será necessário comprovar os poderes para assinatura.

**PREGÃO ELETRÔNICO Nº 90981/2025 – FHE**

**TIPO MENOR PREÇO GLOBAL**

**ANEXO V – MINUTA DE INSTRUMENTO CONTRATUAL**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº XX/2025-FHE**

**CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS  
GESTÃO INTEGRADA DE SERVIÇOS  
PEDIAIS (FACILITIES) DO  
EMPREENDIMENTO MONTE VERDE, EM  
JUIZ DE FORA/MG CELEBRADO ENTRE A  
FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO  
- FHE E A \_\_\_\_\_.**

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO (FHE)**, entidade dotada de personalidade jurídica de **direito privado**, criada pela Lei nº 6.855, de 1980, sem fins lucrativos, com autonomia administrativa, integrante do Sistema Financeiro de Habitação, sediada na Avenida Duque de Caxias s/nº, Setor Militar Urbano (SMU), em Brasília/DF - CEP 70630-902, inscrita no CNPJ sob o nº 00.643.742/0001-35, CF/DF nº 07.483.284/001-05, neste ato, representada por seu (sua) (cargo) \_\_\_\_\_, na forma autorizada por (documento) \_\_\_\_\_, Sr.(a) (nome completo) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) em \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATANTE**, e a (**razão social – nome fantasia**) \_\_\_\_\_, sediada no endereço \_\_\_\_\_, CEP \_\_\_\_\_, inscrita no CNPJ nº \_\_\_\_\_, (IE ou IM ou CF/DF) \_\_\_\_\_, neste ato, representada por seu (sua) \_\_\_\_\_ (cargo), conforme (documento - contrato social, procuração) \_\_\_\_\_, Sr.(a) (nome completo) \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado (a) em \_\_\_\_\_, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e avençado um contrato de prestação de serviços, conforme Edital de Pregão Eletrônico n.º 90981, de \_\_\_/\_\_\_/2025, de acordo com a Lei nº 14.133, de 1º/4/2021 e Proposta Comercial da CONTRATADA de \_\_\_/\_\_\_/2025, partes integrantes deste contrato, regido pelas cláusulas seguintes.

**1. OBJETO**

1.1. O objeto do presente contrato é a contratação de empresa especializada, em regime de empreitada por preço global, para prestação de serviços continuados de manutenção condominial integrada (*facilities*), incluindo portaria 24 (vinte e quatro) horas, zelador, limpeza e conservação das áreas comuns e jardinagem, bem como serviços eventuais de limpeza de apartamentos (sob demanda), no empreendimento Residencial Monte Verde, localizado na Rua Pétala Misteriosa nº 0, Área 20A, Quadra F, Estrela Sul, Santa Luzia, Juiz de Fora/MG, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários, conforme condições estatuídas no EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 90981/2025 – FHE.

Item	Descrição	Metragem Aproximada	Horário/Dias da semana	Período	Posto/Qtd. Estimada	Nº de Profissionais
1.	Portaria	10.890,89 m <sup>2</sup>	<b>24 horas</b> (12x36) Segunda a Domingo	Diurno	1	2
				Noturno	1	2
2.	Zelador		(12x36) Segunda a Domingo	Diurno	1	2
				3.	Limpeza e Conservação das Áreas Comuns Condominiais	<b>44 horas</b> Segunda a sexta-feira (8h às 18h) Sábado (8h às 12h)
4.	Jardinagem		375 m <sup>2</sup>			
5.	Limpeza dos Apartamentos (sob demanda)	Unidades Habitacionais de 81m <sup>2</sup> a 99m <sup>2</sup>	Sob demanda	Diurno	30	-

## 2. CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

2.1. A CONTRATADA deverá executar os serviços conforme Termo de Referência do Edital de Licitação nº 90981/2025, 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 a conclusão no prazo contratado.

2.2. A CONTRATANTE e a CONTRATADA são pessoas jurídicas totalmente distintas e independentes, este contrato não representa nenhuma forma de sociedade, pelo que os profissionais terceirizados designados pela CONTRATADA, para a prestação dos serviços atuarão sem qualquer subordinação laboral à CONTRATANTE, não ensejando nenhum vínculo ou relação de trabalho com a CONTRATANTE.

## 3. VALOR

3.1. O valor global do presente contrato é de R\$ \_\_\_\_\_ (por extenso), conforme abaixo:

3.1.1. O valor para os serviços prestados de forma contínua de limpeza, portaria, zelador e jardinagem, com fornecimento de materiais e equipamentos, será conforme quadro abaixo:

Item	Descrição	Horário/Dias da semana	Período	Posto	Nº de Profissionais	Valor Unitário (R\$)	Valor Mensal (R\$)	Valor Total por 3 meses (R\$)
1.	Portaria	<b>24 horas</b> (12x36) Segunda à Domingo	Diurno	1	2			
			Noturno	1	2			
2.	Zelador	(12x36) Segunda a Domingo	Diurno	1	2			
3.	Limpeza e Conservação das Áreas Comuns Condominiais	<b>44 horas</b> Segunda a sexta-feira (8h às 18h) Sábado (8h às 12h)	Diurno	5	5			
4.	Jardinagem	12 horas semanais	Diurno	1	1			

3.1.2. O valor para a limpeza dos apartamentos, por demanda, será conforme quadro abaixo:

Item	Descrição	Horário/Dias da semana	Qtd. Estimada	Valor Unitário	Valor Total
1.	Limpeza dos Apartamentos	Sob demanda	30		

3.2. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta dos recursos próprios, consignado por seu orçamento. Centro de custo: GEOPI, conta contábil/orçamentária 819990000010006 – Serviço de Limpeza Estoque de Imóveis.

3.3. A CONTRATADA obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões de serviços que se fizerem necessários à execução do objeto do contrato, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial do contrato, devidamente atualizado, sendo firmados, para isto, aditamentos ao contrato, prevalecendo, obrigatoriamente, os preços unitários do orçamento constante da proposta da CONTRATADA. Nos casos em que os preços unitários dos serviços acrescidos não constarem do orçamento constante da proposta, os ditos preços unitários deverão ser submetidos à prévia aprovação da CONTRATANTE.

3.4. Nos preços fixados nesta cláusula estão compreendidos todos os custos e despesas que, direta ou indiretamente, decorram do cumprimento pleno e integral do objeto deste contrato, tais como e sem se limitar a: frete, transporte, passagens e diárias, hospedagem, deslocamentos, alimentação, salários, honorários, Equipamentos de Proteção Individual (EPI), Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC), materiais e equipamentos, encargos sociais, trabalhistas, securitários, previdenciários e acidentários, lucro, taxa de administração e tributos, constituindo, a qualquer título, a única e completa remuneração pela adequada e perfeita execução dos serviços, de modo que nenhuma outra será devida.

#### 4. FORMA DE PAGAMENTO

4.1. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA pela prestação dos serviços objeto deste contrato, o valor mensal de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), para o item 3.1.1., em até 10 (dez) dias úteis após a entrada da nota fiscal na Gerência de Compras e Contratos (GECOC), desde que o serviço esteja devidamente prestado e atendidos os Índices de Medição de Resultado, conforme Apêndice “A”, deste contrato.

4.2. A limpeza dos apartamentos, por demanda, descrita no item 3.1.2., será faturada conforme a quantidade efetivamente solicitada, no mês, após conferência pela fiscalização do contrato.

4.3. No campo de discriminação dos serviços deverá constar a parcela e o contrato ao qual se refere. As Notas Fiscais (NFe/DANFE) deverão ser preenchidas com os dados da CONTRATANTE informados a seguir:

Razão Social: FUNDACAO HABITACIONAL DO EXÉRCITO (FHE)

CNPJ:

Inscrição Municipal:

End.:

Cidade:

CEP:

4.4. O pagamento será liquidado em até 10 (dez) dias úteis após a entrada da nota fiscal na Gerência de Compras e Contratos (GECOC), desde que o serviço esteja devidamente prestado e atendidos os Índices de Medição de Resultado, conforme Apêndice “A”, deste contrato.

4.4.1. A nota fiscal juntamente com o arquivo XML somente serão recebidos no e-mail corporativo [pagamento.gecoc@fhe.org.br](mailto:pagamento.gecoc@fhe.org.br), até o dia 20 do mês de sua emissão, para que as retenções sejam processadas pela CONTRATANTE até o último dia útil do mesmo mês. Caso não seja possível, à CONTRATADA, encaminhar as referidas Notas Fiscais nesse prazo, essas deverão ser emitidas com data do 1º (primeiro) dia do mês subsequente.

4.4.2. A **liberação das Notas Fiscais** (NFe/DANFE) para pagamento está condicionada ao:

4.4.2.1. atendimento dos Índices de Redução de Resultado, **Apêndice "A" deste contrato**;

4.4.2.2. preenchimento correto do documento fiscal;

4.4.2.3. atesto pela fiscalização;

4.4.2.4. apresentação dos documentos relacionados na Cláusula Décima Terceira.

4.5. A falta de quaisquer dos itens acima, ensejará na contagem de novo prazo para o efetivo pagamento após a regularização das pendências.

4.6. Na impossibilidade de emissão de carta de correção, a Nota Fiscal irregularmente preenchida, deverá ser cancelada pela CONTRATADA, após a comunicação da CONTRATANTE. Será contado novo prazo para o efetivo pagamento, após a entrega da nota fiscal devidamente corrigida. A devolução da nota fiscal não servirá de pretexto à suspensão dos serviços, do pagamento devido a empregados ou à inadimplência de qualquer obrigação financeira decorrente da execução do contrato ou mesmo ao descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais.

4.7. A CONTRATANTE obriga-se a efetuar as retenções tributárias incidentes nos percentuais e alíquotas determinados por Leis e Decretos, para as quais a CONTRATADA deverá destacar na Nota Fiscal os respectivos valores das retenções cabíveis.

4.8. A CONTRATADA optante pelo Simples Nacional, não enquadrada no Anexo IV da Lei Complementar 123, de 2006, deverá apresentar cópia dos ofícios com os comprovantes de entrega e recebimento, comunicando a assinatura do contrato de prestação de serviços mediante cessão de mão de obra (situação que gera vedação a opção por tal regime tributário) à respectiva Receita Federal do Brasil, até o último dia útil do mês subsequente ao da ocorrência da situação de vedação.

4.8.1. Caso a CONTRATANTE, optante pelo Simples Nacional, não efetue a comunicação no prazo assinalado acima, a FHE, em observância ao princípio da probidade administrativa, comunicará o fato à Receita Federal do Brasil, para que esta promova a exclusão de ofício, conforme disposto no inciso I do art. 29 da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 e alterações.

4.8.2. Não serão realizadas as retenções dos impostos federais, quando a contratada apresentar a "Declaração de Optante pelo Simples Nacional" junto à nota fiscal/fatura, devidamente assinada e datada, conforme disposto em legislação.

4.9. Serviços sujeitos à retenção na fonte do INSS - conforme legislação deverá ser destacada no documento fiscal a alíquota e o valor da retenção com a informação de "Retenção para a Previdência Social - INSS - R\$ (importância)".

4.9.1. As bases de cálculos do MATERIAL e da MÃO DE OBRA deverão estar expressas na "descrição" ou nas "informações complementares da nota", sempre em VALORES e não em percentuais, sendo que a dedução dos valores de materiais está condicionada a comprovação por parte da CONTRATADA, nos termos da legislação do INSS.

4.9.2. A imunidade ou isenção de qualquer obrigação tributária deverá ser comprovada por declaração assinada pelo representante legal da empresa contendo expressamente a fundamentação legal que a ampara.

4.10. Para que o pagamento seja realizado por meio de depósito bancário, as informações abaixo devem estar atualizadas, vinculadas ao CNPJ da CONTRATADA, ou de alguma de suas filiais, desde que devidamente registrado na nota fiscal.

Nome do Favorecido – (RAZÃO SOCIAL DA CONTRATADA)

CNPJ – 00.000.000/0000-00

Número do Banco - 000

Nome do Banco - BANCO FULANO S/A

Número da Agência Bancária – 0000-0 (INFORMAR INCLUSIVE O DÍGITO)

Número da Conta Corrente – 0000-0 (INFORMAR INCLUSIVE O DÍGITO)

Modalidade de Conta – CONTA CORRENTE/CONTA POUPANÇA

Chave PIX:

4.11. Na hipótese de devolução do pagamento pelo sistema bancário em virtude de divergências nas informações cadastrais oriundas da CONTRATADA, a CONTRATANTE fica autorizada a descontar o valor correspondente a tarifa bancária resultante da nova transação para quitação das obrigações contratadas.

4.12. Caso a CONTRATADA deixe de cumprir com o pagamento dos salários, verbas trabalhistas, contribuições sociais e FGTS relacionados a este contrato, a CONTRATANTE fica autorizada, mediante prévia comunicação, a deduzir os respectivos valores das faturas e realizar o pagamento diretamente aos empregados, sem prejuízo das penalidades cabíveis.

4.13. Em caso de identificação de não conformidades na documentação informada ou apresentada, a CONTRATANTE poderá realizar o bloqueio de pagamento devido a CONTRATADA cabendo a esta realizar a devida regularização.

4.14. Na impossibilidade de pagamento direto pela CONTRATANTE, os valores retidos serão depositados cautelarmente junto à Justiça do Trabalho, com o objetivo de serem utilizados exclusivamente no pagamento de salários e das demais verbas trabalhistas, contribuições sociais e FGTS.

## **5. REAJUSTE DE PREÇOS**

5.1. Os valores pactuados no item 3.1 somente poderão ser corrigidos após o prazo de um ano, contado a partir da apresentação da proposta ou da data do orçamento a que a proposta se referir, mediante a solicitação da CONTRATADA, e negociação entre as partes, tendo como limite máximo a variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA/IBGE) ocorrida nos últimos 12 (doze) meses, a contar da data da apresentação da proposta ou do último reajuste.

5.2. No caso da extinção ou não divulgação do índice IPCA/IBGE, o valor será reajustado com outro índice equivalente, que melhor se ajuste ao objeto do contrato, ou ainda, por acordo entre as partes.

5.3. O reajuste deverá ser solicitado antes do término da atual vigência do contrato, sob pena de preclusão.

## **6. PRAZO**

6.1. O prazo para a execução dos serviços será de 3 (três) meses, contado a partir da data definida na Ordem de Serviço, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante assinatura de Termo(s) Aditivo(s), observado o limite de 120 (cento e vinte) meses, conforme art.

107 da Lei nº 14.133, de 2021, e condicionados ao preenchimento dos requisitos abaixo enumerados de forma simultânea e autorizado formalmente pela autoridade competente:

- 6.1.1. que os serviços tenham sido prestados regularmente;
  - 6.1.2. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;
  - 6.1.3. a CONTRATANTE ainda tenha interesse na realização dos serviços;
  - 6.1.4. o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para a CONTRATANTE; e
  - 6.1.5. a CONTRATADA concorde com a prorrogação deste contrato.
- 6.2. Os motivos de força maior capazes de justificar, a critério da CONTRATANTE, a prorrogação excepcional do 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.
- 6.3. Caso as partes não se interessem pela prorrogação do contrato, este será extinto ao final da sua vigência.

## **7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

- 7.1. Além das demais atribuições previstas neste contrato, competirá à CONTRATADA:
- 7.1.1. credenciar, por escrito, o(s) representante(s) que será(ão) o(s) seu(s) interlocutor(es), no que diz respeito à execução do presente contrato;
  - 7.1.2. obedecer ao disposto neste contrato e seus anexos, na Lei de Licitações, Normas Reguladoras do Trabalho e demais normas legais pertinentes;
  - 7.1.3. executar os serviços conforme estabelecido no Termo de Referência, Anexo I, do edital de licitação nº 90981/2025, 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 a conclusão no prazo contratado;
  - 7.1.4. iniciar os serviços na data estabelecida na ordem de serviço emitida pela CONTRATANTE;
  - 7.1.5. prestar todos os esclarecimentos solicitados pela CONTRATANTE, atendendo prontamente a todas as reclamações;
  - 7.1.6. selecionar, instruir e treinar os empregados que irão prestar serviços nas dependências da CONTRATANTE;
  - 7.1.7. registrar e controlar, diariamente, a assiduidade e a pontualidade do funcionário do posto de trabalho, permitindo que a fiscalização da CONTRATANTE acesse aos respectivos dados;
  - 7.1.8. manter seus funcionários devidamente uniformizados e identificados durante a execução dos serviços contratados;
  - 7.1.9. assumir toda e qualquer responsabilidade no que se refere à relação com seus empregados, inclusive quanto ao fornecimento de auxílio-alimentação, auxílio-transporte e demais obrigações trabalhistas e previdenciárias, isentando a CONTRATANTE de qualquer ônus, responsabilidade solidária e/ou vínculo para com estes;
  - 7.1.10. substituir em caso de falta, afastamento ou por incapacidade do profissional, sem qualquer acréscimo de custo à CONTRATANTE, os seus empregados que executarão os serviços contratados;

- 7.1.11. manter um responsável técnico pelo gerenciamento dos serviços, com poderes de representante ou preposto, para tratar junto à Fiscalização da CONTRATANTE sobre assuntos relacionados à execução desses;
- 7.1.12. 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 a vitimar seus empregados, em decorrência da execução do objeto contratado;
- 7.1.13. refazer, às suas expensas, os trabalhos executados em desacordo com o estabelecido no instrumento contratual, no projeto das áreas comuns e nos seus anexos, bem como substituir aqueles realizados com materiais defeituosos ou com vícios executivos, pelo prazo de 05 (cinco) anos, contado da data de emissão do Termo de Recebimento Definitivo, ou a qualquer tempo, se constatado pelo fiscal da CONTRATANTE.
- 7.1.14. responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por danos resultantes de caso fortuito ou de força maior, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens da CONTRATANTE, de seus funcionários ou de terceiros, ainda que ocorridos em via pública junto ao local dos serviços;
- 7.1.15. realizar, conforme o caso e solicitado pela Fiscalização da CONTRATANTE, sob suas custas, os testes, ensaios, exames e provas necessárias ao controle de qualidade dos materiais, serviços e equipamentos a serem aplicados nos trabalhos, conforme procedimentos previstos no projeto das áreas comuns e demais documentos anexos;
- 7.1.16. esclarecer quaisquer dúvidas que surgirem durante o desenvolvimento do serviço;
- 7.1.17. comunicar à CONTRATANTE, por escrito, toda e qualquer anormalidade verificada no decorrer do desenvolvimento do serviço e prestar os esclarecimentos julgados necessários;
- 7.1.18. cumprir os trabalhos especificados no objeto deste contrato, de acordo com os prazos e condições vigentes, estabelecidos pela CONTRATANTE, observados os parâmetros e rotinas atinentes à boa técnica e as normas jurídicas aplicáveis à prestação dos serviços;
- 7.1.19. caso a CONTRATADA não cumpra os prazos estabelecidos neste contrato ou interrompa a prestação dos serviços por prazo previamente determinado, o valor devido pela CONTRATANTE será proporcional aos dias de efetiva prestação de serviços;
- 7.1.20. não designar, para a prestação dos serviços objeto deste contrato, familiar de dirigente ou de empregado da CONTRATANTE ou da Associação de Poupança e Empréstimo POUPEX;
- 7.1.20.1. considera-se familiar o cônjuge, o companheiro ou o parente em linha reta ou colateral, por consanguinidade ou afinidade, até o terceiro grau;
- 7.1.21. não transferir, por qualquer forma, os direitos e obrigações que o presente contrato lhe atribui, salvo com a expressa anuência da CONTRATANTE, manifestada por escrito e por quem detenha poderes para tanto;
- 7.1.22. não se pronunciar em nome da CONTRATANTE, inclusive junto a órgãos de imprensa, sobre nenhum assunto relativo à sua atividade, guardar sigilo absoluto quanto a toda informação obtida da CONTRATANTE em decorrência do presente contrato, bem como não divulgar ou reproduzir nenhum documento, instrumentos normativos e materiais encaminhados pela CONTRATANTE;

7.1.23. não utilizar o nome da CONTRATANTE, ou sua qualidade de prestador de serviços, em qualquer forma de divulgação de suas atividades, tais como cartões de visita, anúncios, impressos ou qualquer outro tipo de propaganda;

7.1.24. ressarcir toda e qualquer quantia que for efetivamente paga pela CONTRATANTE em decorrência do ato ou fato culposo e/ou doloso dos empregados, prestadores de serviços e/ou prepostos da CONTRATADA;

7.1.25. pagar todos os tributos, contribuições fiscais e parafiscais que incidam ou venham a incidir, direta ou indiretamente, sobre os serviços objeto do contrato. Fica, desde logo, convencionado que a CONTRATANTE poderá descontar, de qualquer crédito da CONTRATADA, a importância correspondente a eventuais pagamentos dessa natureza, que venha a efetuar por imposição legal;

7.1.26. responder por qualquer prejuízo que seus empregados ou prepostos causem a terceiros, durante a prestação dos serviços, decorrente de ação ou omissão culposa ou dolosa, procedendo imediatamente aos reparos ou indenizações cabíveis e assumindo ônus decorrente;

7.1.27. manter, durante toda a execução do contrato, as obrigações assumidas de habilitação e qualificação exigidas para a contratação, bem como a CONTRATANTE poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA, como exemplo: cópia da folha e dos respectivos comprovantes de pagamento relativos aos empregados da CONTRATADA que prestem serviços nas dependências da CONTRATANTE;

7.1.28. cumprir todas as leis e instrumentos normativos reguladores da sua atividade empresarial, bem como satisfazer, às suas próprias expensas, todas e quaisquer exigências legais decorrentes da execução do presente contrato;

7.1.29. assumir inteira responsabilidade por todos e quaisquer danos provocados à CONTRATANTE, decorrente de atos comissivos e omissivos, praticados por seus sócios, associados, integrantes não sócios, empregados, representantes, prestadores de serviços e prepostos, durante a execução do contrato. Os danos causados à CONTRATANTE serão suportados pela CONTRATADA e por seus sócios, integrantes não sócios e associados, solidária e ilimitadamente, sem prejuízo das demais responsabilidades legalmente imputáveis;

7.2. 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, comercial, civil, penal, administrativa e previdenciária pelos contratos firmados pela CONTRATADA. Desde já, a CONTRATADA e empresas ligadas, coligadas ou integrantes do grupo econômico (formal ou informal) obrigam-se a excluir a CONTRATANTE de toda demanda judicial promovida por seu empregado, preposto e/ou seu contratado para prestação de serviços objeto deste contrato, isentando a CONTRATANTE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com estes;

7.2.1. caso seja mantida a presença da CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas ou quaisquer outras ações, administrativas ou judiciais, que tenham como fundamento matérias objeto do presente contrato, a CONTRATADA, seus sócios e empresas ligadas, coligadas ou integrantes do grupo econômico (formal ou informal) obrigam-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. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

8.1. Constituem obrigações da CONTRATANTE:

8.1.1. credenciar, por escrito, o(s) representante(s) que será(ão) o(s) seu(s) interlocutor(es), no que diz respeito à execução do presente contrato;

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

8.1.3. notificar à CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução dos serviços, inclusive quanto a defeitos no seu objeto, determinando sua regularização e fixando prazo para a sua correção;

8.1.4. prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela CONTRATADA;

8.1.5. receber os serviços, desde que atendam aos requisitos Termo de Referência, ou indicar as razões da recusa;

8.1.6. proporcionar todas as facilidades e esclarecimentos necessários para que a CONTRATADA possa desempenhar seus serviços dentro das condições estabelecidas neste contrato;

8.1.7. efetuar os pagamentos de sua responsabilidade nas datas previstas, desde que cumpridos todos os procedimentos administrativos de responsabilidade da CONTRATADA.

8.1.8. relacionar-se com a CONTRATADA exclusivamente por meio de pessoa por ela credenciada; e

8.1.9. fiscalizar a fiel observância das disposições do Termo de Referência, Anexo I, do Edital de Pregão Eletrônico nº 90981/2025, por meio de empregado designado para o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, registrando em relatório as deficiências porventura existentes, notificando à CONTRATADA as falhas, faltas ou defeitos, determinando prazo para sua regularização.

## **9. DA RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL**

9.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental da CONTRATANTE, a CONTRATADA se compromete a:

9.1.1. não permitir a prática de trabalho análogo ao escravo ou qualquer outra forma de trabalho ilegal na execução de suas atividades, bem como implementar esforços junto aos seus respectivos fornecedores de produtos e serviços, a fim de que esses também se comprometam no mesmo sentido;

9.1.2. não empregar menores de 18 (dezoito) anos para trabalho noturno, perigoso ou insalubre, e nem menores de 16 (dezesseis) anos, para qualquer trabalho, salvo na condição de jovem aprendiz;

9.1.3. não permitir a prática ou a manutenção de atos discriminatórios que limitem o acesso a relação de emprego, bem como a implementar esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores;

9.1.4. buscar prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, exercendo suas atividades em observância dos atos legais, normativos e administrativos relativos à produção, consumo e destinação dos resíduos sólidos de maneira sustentável, implementando ainda esforços nesse sentido junto aos seus respectivos fornecedores; e

9.1.5. comprovada a não observância dos preceitos acima, a CONTRATANTE notificará a CONTRATADA para a respectiva regularização. O não atendimento da notificação sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas contratualmente e, até mesmo, impossibilitar a renovação do pacto sem prejuízo das cominações legais.

## **10. PROTEÇÃO DOS DADOS E DAS INFORMAÇÕES DA CONTRATANTE E DE TERCEIROS**

10.1. As Partes reconhecem e declaram que, havendo qualquer hipótese de tratamento de dados em decorrência da presente relação contratual, se comprometem a cumprir as disposições da Lei nº 13.709, de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), assim como as demais regras de proteção de dados aplicáveis ao caso.

10.2. A CONTRATADA se obriga a tratar os dados pessoais a que tiver acesso em razão desta relação unicamente para os fins necessários à execução do objeto descrito na Cláusula Primeira deste instrumento e pelo tempo de vigência do contrato, observadas as demais disposições contratuais e de acordo com a Lei nº 13.709, de 2018.

10.3. A CONTRATADA assegura que qualquer pessoa, física ou jurídica, cujo acesso aos dados pessoais e informações da CONTRATANTE se dê por ocasião deste instrumento, estará vinculada por obrigações contratuais de proteção equivalentes às previstas nesta Cláusula.

10.4. A CONTRATANTE irá analisar a liberação dos acessos da CONTRATADA às suas dependências, equipamentos, softwares e sistemas que forem necessários ao cumprimento do objeto contratual, devendo esta obedecer às normas e políticas de segurança adotadas pela CONTRATANTE.

10.5. A CONTRATADA compromete-se a utilizar recursos de segurança da informação e de tecnologia em versões comprovadamente seguras e atualizadas, adotando mecanismos de detecção e prevenção de ataques cibernéticos.

10.6. A CONTRATADA, além de adotar medidas de segurança, técnicas e administrativas de proteção de dados, integridade e confidencialidade, compromete-se a não utilizar, compartilhar ou comercializar quaisquer elementos de dados pessoais (sejam eles físicos ou lógicos), que se originem, sejam criados ou que passem a ser acessados a partir da assinatura do presente contrato, sendo igualmente vedada a utilização desses dados após o encerramento deste instrumento.

10.7. A CONTRATADA deverá informar, quando solicitado, as medidas de segurança, técnicas e administrativas empregadas com o objetivo de proteger os dados pessoais de situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação, difusão, acesso não autorizado ou qualquer outra forma de tratamento inadequado ou ilícito.

10.8. A CONTRATADA autoriza a CONTRATANTE a realizar avaliações dos controles de segurança de dados, quando for o caso, comprometendo-se a acatar as recomendações que visem a proteger os dados e/ou informações da CONTRATANTE.

10.9. Caso os dados ou informações a que a CONTRATADA venha a ter acesso em razão deste instrumento sejam, de qualquer forma, acessados ou obtidos por pessoa não autorizada, ou caso sejam objeto de fraude, perda ou destruição, a CONTRATADA deverá notificar imediatamente a CONTRATANTE, informando o ocorrido assim que dele tiver ciência.

10.10. Na hipótese de a CONTRATADA violar e/ou divulgar tais dados e/ou informações sem as devidas autorizações, inclusive por meio de atos de seus sócios, integrantes não sócios, empregados, prepostos, prestadores de serviços e/ou terceiros que por meio dela obtiverem o acesso aos

respectivos dados e informações, ficará sujeita às penalidades legais, bem como ao pagamento de perdas e danos apurados em processo próprio.

10.11. Sem prejuízo da apuração de perdas e danos, a violação à legislação de proteção de dados ou às previsões nesta Cláusula pela CONTRATADA ou por quaisquer de seus subcontratados poderá ensejar a rescisão contratual, além da possibilidade de incidência de multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor do presente contrato.

10.12. A CONTRATADA reembolsará a CONTRATANTE nos custos incorridos para remediar os danos causados por uma violação de dados.

10.13. Sem expressa autorização da CONTRATANTE, é vedado à CONTRATADA a cessão, a transferência, ou a subcontratação, total ou parcial, dos serviços prestados.

10.14. É igualmente vedado à CONTRATADA armazenar ou realizar transferência internacional de dados e informações a que vier a ter acesso sem expressa autorização da CONTRATANTE.

10.15. Na ocasião do encerramento deste instrumento contratual, serão realizados os seguintes procedimentos:

10.15.1. transferência dos dados e informações à nova prestadora de serviços ou à CONTRATANTE, a critério da última; e

10.15.2. exclusão, pela CONTRATADA, de todos os dados e informações recebidos, após sua transferência e confirmação da integridade e da disponibilidade por parte da CONTRATANTE.

10.16. Na eventual hipótese de subcontratação, a qual somente se dará por expressa autorização da CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá se certificar de que houve a exclusão de todos os dados e informações a que a SUBCONTRATADA teve acesso, enviando à CONTRATANTE os devidos comprovantes de exclusão.

## **11. VIGÊNCIA**

11.1. O presente contrato terá vigência desde a data de sua assinatura, até \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 202\_.

11.2. Caso as partes não se interessem pela prorrogação deste contrato, deverão manifestar sua vontade, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do término da vigência contratual.

## **12. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

12.1. Fica estabelecido o Instrumento de Medição de Serviço (IMR), com o objetivo de medir a qualidade dos serviços prestados pela CONTRATADA na prestação dos serviços, referente ao objeto deste contrato, conforme Apêndice “A”, deste contrato.

## **13. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO**

13.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos seguintes representantes, abaixo CREDENCIADOS:

<b>CONTRATANTE</b>
<b>Gestor do contrato:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – UTA/Telefone: XXXXXXXXXXX

<b>Fiscal do Contrato:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – UTA/Telefone: XXXXXXXXXXXX
<b>CONTRATADA</b>
<b>Preposto:</b>
Nome: XXXXXXXX – CPF: XXXXXXXXXXXXX – Telefone: XXXXXXXXXXXX – e-mail: XXXX@XXXXX

13.2. As alterações dos representantes acima nomeados como Gestores, Fiscais, Prepostos e Responsáveis técnicos, poderão ser realizadas por meio de simples APOSTILAMENTO, sendo estabelecido novo CREDENCIAMENTO.

13.3. O Gestor, juntamente com os fiscais, deverá acompanhar o contrato, registrar as ocorrências e determinar as medidas necessárias ao fiel cumprimento do contrato, bem como atestar, no todo ou em parte, a realização do objeto deste contrato.

13.4. O atesto pela CONTRATANTE para pagamento da Apólice não exime a plena responsabilidade da CONTRATADA em garantir o cumprimento total e satisfatório do contrato em conformidade com as especificações estabelecidas quando da contratação.

13.5. O descumprimento total ou parcial das responsabilidades assumidas pela CONTRATADA, sobretudo quanto às obrigações e encargos sociais e trabalhistas, ensejará a aplicação de sanções administrativas, previstas neste contrato.

13.6. Na fiscalização do cumprimento das obrigações editalícias, trabalhistas e sociais, a CONTRATADA deverá apresentar:

**I) No primeiro mês da prestação dos serviços:**

- a. Cópia da Planilha de Custos e Formação de Preços de cada empregado.
- b. relação dos empregados que prestarão serviços vinculados ao presente contrato, contendo Ficha Registro com: nome completo, cargo ou função, horário do posto de trabalho, números da carteira de identidade (RG) e da inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- c. cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) dos empregados admitidos, devidamente assinada pela empresa ou cópias das telas do E-SOCIAL, com as informações da contratação;
- d. exames médicos admissionais dos empregados da CONTRATADA que prestarão os serviços à CONTRATANTE;
- e. Termo de Adesão do Vale-transporte e Vale Alimentação; e
- f. A empresa Optante pela Desoneração da Folha deverá apresentar como forma de comprovação desta adesão uma Declaração assinada pelo seu representante legal, tendo a sua validade até o fim do ano calendário, conforme determina a legislação tributária, se for o caso.

**II) Mensalmente quando do envio das Notas Fiscais:**

- a. Certidões Negativas de Tributos Federais e Dívida Ativa da União, Estaduais e Municipais, Débitos Trabalhistas – CNDT, e Regularidade de Situação – CRF/FGTS ou Certificado de Registro Cadastral do SICAF desde que indique situação de regularidade fiscal;
- b. Declaração de Optante pelo Simples (caso seja sujeito ao Simples Nacional ou MEI) ou Consulta de OPTANTE;
- c. Folha de Ponto (assinada pelo empregado e o responsável, no caso de folha de ponto manual);
- d. Folha de pagamento – FOPAG;

- e. contracheques;
- f. comprovantes de Pagamento do Salário, Auxílio Alimentação e Vale Transporte referentes ao mês anterior da prestação dos serviços;
- g. FGTS Digital (GFD) com o relatório e comprovantes de recolhimento individualizados dos terceiros alocados neste contrato;
- h. Declaração de Débitos e Créditos Tributários Federais – DCTFWeb ou Guia de recolhimento da Previdência Social – GPS;
- i. E-Social - Relatório S-5001; e
- j. apólice e os comprovantes de pagamentos das parcelas do seguro garantia, quando o caso.

**III) Sempre que ocorrer o evento e quando solicitado pela CONTRATANTE:**

- a. Termo de Rescisão dos Contratos de Trabalho (TRCT), relativo ao empregado vinculado aos serviços prestados e dispensado antes do término da prestação dos serviços;
- b. comprovantes de realização de eventuais cursos de treinamento e reciclagem que forem exigidos por lei ou pelo contrato;
- c. conectividade Social;
- d. cronograma de férias.
- e. comprovante de pagamento de adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário;
- f. comprovante de pagamento de férias remuneradas e pagamento do respectivo adicional; e
- g. comprovante de pagamento de auxílio-saúde, quando for devido.

**III) Quando da rescisão ou extinção do contrato:**

- a. Termos de Rescisão dos Contratos de Trabalho, devidamente homologados (se o caso), dos empregados alocados neste contrato, que eventualmente forem dispensados;
- b. Guias de recolhimento da contribuição previdenciária e do FGTS, referentes às rescisões contratuais ou DCTF/Web;
- c. Extratos dos depósitos efetuados nas contas vinculadas individuais do FGTS de cada empregado dispensado;
- d. Comprovantes de pagamento das verbas rescisórias e dos impostos e benefícios incidentes;
- e. Cópia do desligamento no E-Social ou cópia da baixa da Carteira de Trabalho; e
- f. Exames médicos demissionais dos empregados dispensados.

13.7. No caso de eventual irregularidade constatada na apresentação dos documentos elencados nesta cláusula, a CONTRATANTE fica autorizada a deduzir das faturas os respectivos valores nos termos das Cláusulas 4.11 e 4.12.

13.8. Poderá ensejar a suspensão do pagamento até que haja a regularização da pendência por parte da CONTRATADA, pelo prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem prejuízo da possibilidade de incidência de multa contratual conforme Cláusula Décima Quinta.

13.9. A CONTRATANTE poderá ainda, a seu critério, realizar o pagamento das obrigações de natureza trabalhista, diretamente aos empregados da CONTRATADA que tenham participado da execução do objeto deste contrato.

13.10. A exigência dos documentos acima elencados pode variar em virtude das alterações supervenientes dos normativos legais.

#### **14. RESILIÇÃO DO CONTRATO**

14.1. Independentemente de justificativa e sem que caiba qualquer indenização à outra parte, este contrato poderá ser denunciado a qualquer tempo, pela CONTRATANTE ou pela CONTRATADA, mediante comunicação feita por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2. Sendo resiliado o presente contrato, o pagamento devido será proporcional aos serviços prestados e devidamente atestados pela CONTRATANTE.

#### **15. DAS PENALIDADES**

15.1. A CONTRATADA será responsabilizada pelo cometimento das seguintes infrações:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à FHE;
- c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto deste contrato sem motivo justificado;
- d) não entregar documentação exigida na execução contratual (ordem de serviço e outros documentos) dentro do prazo estabelecido;
- e) der causa à inexecução total do contrato;
- f) apresentar declaração ou documentação falsa exigida na execução do contrato;
- g) fraudar ou praticar ato fraudulento na execução do contrato; e
- h) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

15.2. A CONTRATADA que cometer qualquer das infrações discriminadas no subitem anterior ficará sujeita, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

15.2.1. Advertência, quando der causa à inexecução parcial do contrato, desde que não cause grave dano à FHE;

15.2.2. Multa, que poderá ser aplicada por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, calculada em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor do contrato, a ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial, ou descontada das parcelas devidas à CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas contratualmente.

15.2.3. Impedimento de licitar e contratar com a FHE, quando praticadas as condutas descritas no subitem 15.1, *alíneas b) a e)*, pelo prazo de até 3 (três) anos;

15.2.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no subitem 15.1, *alíneas f) a h)*, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos.

15.2.5. As sanções de advertência, impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar poderão ser aplicadas, cumulativamente ou não, à penalidade de multa.

- 15.3. Se a multa aplicada for superior ao valor das garantias contratuais, além da perda desta, responderá a CONTRATADA pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela FHE ou cobradas judicialmente.
- 15.4. Os valores devidos pela CONTRATADA, resultantes de multas e/ou indenizações poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos que a CONTRATADA possua com à FHE.
- 15.5. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a CONTRATANTE a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.
- 15.6. Será considerada justificativa para atraso dos serviços, a critério da FHE, a ocorrência de caso fortuito ou de força maior decorrente de fenômenos de natureza geológica, hídrica ou semelhante, que implique em paralisação.
- 15.7. Se ocorrer atraso nas etapas do cronograma físico-financeiro, além das cominações legais, a CONTRATADA arcará com todos os ônus daí decorrentes, causados à CONTRATANTE, podendo ser estes diretamente deduzidos dos valores das Notas Fiscais de serviços ou do valor retido como garantia das obrigações.
- 15.8. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à FHE.
- 15.9. Na aplicação das sanções serão considerados:
- 15.9.1. natureza e a gravidade da infração cometida;
- 15.9.2. as peculiaridades do caso concreto;
- 15.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e
- 15.9.4. os danos que dela provierem para a FHE.
- 15.10. A CONTRATADA, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da respectiva notificação, poderá apresentar recurso contra a aplicação das sanções previstas neste contrato.
- 15.11. O não cumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula ou de condições deste Contrato poderá importar na rescisão deste, a critério da FHE.
- 15.12. Acordam as partes que, se qualquer delas tiver que recorrer ao Judiciário para haver os seus direitos, por inadimplemento da outra, arcará a que deu causa à demanda com as custas processuais, multa de 10% (dez por cento) e honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor do proveito econômico que resulte da demanda.

## **16. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS**

- 16.1. As alterações ou revisões das obrigações estabelecidas neste contrato deverão ser formalizadas mediante a lavratura de Termo Aditivo, em conformidade com os preços e condições vigentes neste contrato.
- 16.2. Na hipótese de alteração das condições econômicas fundamentais preexistentes na assinatura deste contrato, as partes ajustarão, então, as cláusulas que assegurarão a recuperação dos valores ora contratados, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, mediante negociação entre as partes.

16.3. A CONTRATADA deverá comunicar à CONTRATANTE quaisquer alterações em seu Contrato Social, razão ou denominação social, objeto, CNPJ e outros, e ainda seus dados bancários, endereços, telefones, fax e demais dados que, porventura, venham interferir na alteração da habilitação e qualificação exigidas para a execução das obrigações contratuais.

## 17. CONDIÇÕES GERAIS

17.1. O Termo de Referência nº 15/2025, e a Proposta Comercial de Preço, apresentada pela CONTRATADA, são partes integrantes do presente contrato, independentemente de transcrição, e juntamente com este instrumento, constituem a totalidade do acordo entre os signatários com relação às matérias aqui previstas e superam, substituem e revogam os entendimentos, negociações e acordos anteriores.

17.2. Não valerá como precedente, novação, ou renúncia aos direitos que a lei e o presente instrumento asseguram à CONTRATANTE, sua tolerância a eventuais descumprimentos de cláusulas, seus itens e subitens pela CONTRATADA.

## 18. FORO

18.1. As partes elegem o Foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Nos termos do disposto no art. 107 do Código Civil; art. 3º da Lei nº 13.874, de 2019; e Decreto nº 10.278, de 2020, as partes e testemunhas, quando for o caso, declaram a autoria, integridade e confiabilidade deste contrato, acordando, assim, em não contestar a sua validade, conteúdo e autenticidade. E, por estarem justos e acertados, as partes concordam que o presente instrumento contratual será assinado digitalmente, bem como os demais documentos correlatos, sendo as assinaturas válidas, vinculantes e executáveis. Admite-se qualquer modalidade de assinatura eletrônica prevista em lei, quando a integridade dessas for conferida por provedor de assinatura, nos termos da Lei nº 14.620, de 2023.

Brasília - DF, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2025.

\_\_\_\_\_  
**CONTRATANTE**

\_\_\_\_\_  
**CONTRATADA**

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:



## APÊNDICE “A” DO ANEXO V – INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE RESULTADO – IMR

### 1.0. DA DEFINIÇÃO

- a. Este documento apresenta os critérios de avaliação da qualidade dos serviços, identificando indicadores, metas, mecanismos de cálculo, forma de acompanhamento e adequações de pagamento por eventual não atendimento das metas estabelecidas.
- b. Este anexo é parte indissociável do contrato firmado a partir do Edital e de seus demais anexos.
- c. Durante a vigência do contrato a CONTRATANTE adotará o Instrumento de Medição de Resultado – IMR em conformidade com a IN SLTI/MPDG nº 5/2017.

### 2.0. DOS PROCEDIMENTOS

- a. O gestor/fiscal técnico do contrato ou outro empregado da CONTRATANTE, designado para esta finalidade, acompanhará a execução dos serviços, atuando junto ao preposto indicado pela CONTRATADA.
- b. Serão considerados para subsidiar o gestor/fiscal técnico do contrato os relatos encaminhados por empregados, colaboradores e demais usuários das dependências da sede da CONTRATADA.
- c. Na existência de irregularidades na prestação dos serviços, a CONTRATANTE notificará a CONTRATADA, podendo ser verbal ou por escrito, estipulando prazo para que esta solucione o problema ou preste os devidos esclarecimentos.

### 3.0. DOS INDICADORES

- a) O IMR contempla 14 (quatorze) indicadores e as respectivas metas a cumprir, que serão acompanhados pela fiscalização do contrato:

Item	Indicadores gerais aplicados a todos os serviços
1	Não fornecer os materiais e/ou equipamentos relacionados com a prestação dos serviços nos prazos acordados.
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.
3	Utilizar as dependências da Contratante para fins diversos do objeto do contrato.
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização ou não cumprir notificações no prazo de 2 (dois) dias, sem motivo justificado.
5	Permitir ou causar danos ao patrimônio da FHE, de terceiros, à integridade física de quem quer que seja, lesão corporal ou consequências letais dentro das dependências.

Item	Indicadores aplicados ao serviço de portaria
1	Não providenciar substituição tempestiva de quaisquer ausências de postos de serviço por absenteísmo.
2	Não comunicar à Contratante e deixar de registrar fatos ou situações no livro de ocorrências.

Item	Indicadores aplicados ao serviço de limpeza e conservação das áreas comuns condominiais
1	Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do empreendimento.
2	Deixar de retirar o lixo resultante dos serviços de limpeza.

3	Deixar de retirar os entulhos depositados no empreendimento ou na parte externa frontal do imóvel, até o limite do meio-fio.
---	--

Item	Indicadores aplicados ao serviço de jardinagem
1	Deixar de executar os serviços previstos nas atividades SEMANAIS
2	Deixar de executar os serviços previstos nas atividades QUINZENAIS.
3	Deixar de realizar previstos nas atividades MENSAIS

Item	Indicador aplicado ao serviço de limpeza dos apartamentos
1	Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do apartamento demandado.

b) Os Indicadores propostos implicam em variáveis que estão sob controle da CONTRATANTE e permitem a mensuração da qualidade e eficiência dos serviços contratados.

c) A fiscalização da CONTRATANTE acompanhará o desempenho da CONTRATADA com base nos indicadores propostos e utilizará formulários de controle e *checklist* dos serviços, conforme modelos constantes neste instrumento.

#### 4.0. DAS METAS E MECANISMOS DE CÁLCULO

a. Os serviços e produtos da CONTRATADA serão avaliados por meio de 14 (quatorze) indicadores de qualidade, conforme indicados neste instrumento.

b. As tabelas a seguir apresentam os indicadores, as metas, os critérios e os mecanismos de cálculo da pontuação de qualidade.

Indicadores gerais aplicados a todos os serviços	
<b>Indicador 1 - Não fornecer os materiais e/ou equipamentos relacionados.</b>	
Item	Descrição
Ocorrência	Não fornecer os materiais e/ou equipamentos relacionados com a prestação dos serviços nos prazos acordados.
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 2 – Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.</b>	
Item	Descrição
Ocorrência	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 3 – Utilizar as dependências para fins diversos do objeto.</b>	
Item	Descrição
Ocorrência	Utilizar as dependências da Contratante para fins diversos do objeto do contrato.
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 4 - Não cumprir notificações no prazo de 2 (dois) dias.</b>	
Item	Descrição

Ocorrência	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização ou não cumprir notificações no prazo de 2 (dois) dias, sem motivo justificado.
Metas a cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver na cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 5 - Permitir ou causar danos ao patrimônio da FHE.</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Permitir ou causar danos ao patrimônio da FHE, de terceiros, à integridade física de quem quer que seja, lesão corporal ou Ostensivo consequências letais dentro das dependências, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.

<b>Indicadores aplicados ao serviço de portaria</b>	
<b>Indicador 1 - Não providenciar substituição de postos de serviço.</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Não providenciar substituição tempestiva de quaisquer ausências de postos de serviço por absenteísmo, conforme as especificações dos serviços.
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 2 – Não comunicar e deixar de registrar fatos ou situações de ocorrências.</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Não comunicar à Contratante e deixar de registrar fatos ou situações no livro de ocorrências, conforme as especificações dos serviços.
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.

<b>Indicadores aplicados aos serviços de limpeza e conservação das áreas comuns condominiais</b>	
<b>Indicador 1 - Deixar de executar os serviços de limpeza</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do empreendimento, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 2 – Deixar de retirar o lixo resultante dos serviços de limpeza</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de retirar o lixo resultante dos serviços de limpeza, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 3 – Deixar de retirar o(s) entulho(s) depositado(s)</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de retirar o(s) entulho(s) depositado(s) no empreendimento ou na parte externa frontal do imóvel, até o limite do meio-fio, conforme as especificações dos serviços

Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.

<b>Indicadores aplicados aos serviços de jardinagem</b>	
<b>Indicador 1 - Deixar de executar os serviços de atividades SEMANAIS</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de executar os serviços de atividades SEMANAIS, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 2 – Deixar de executar os serviços de atividades QUINZENAIS</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de executar os serviços de atividades QUINZENAIS, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.
<b>Indicador 3 – Deixar de realizar as atividades MENSAIS</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de realizar as atividades MENSAIS, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.

<b>Indicador aplicado ao serviço de limpeza dos apartamentos – POR DEMANDA</b>	
<b>Indicador 1 - Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do apartamento demandado</b>	
<b>Item</b>	<b>Descrição</b>
Ocorrência	Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do apartamento demandado, conforme as especificações dos serviços
Metas a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.

## 5.0. DAS FAIXAS DE AJUSTE DE PAGAMENTO

a) Os pagamentos devidos, relativos a cada mês de referência, devem ser ajustados pela pontuação total do serviço, conforme tabela e fórmula apresentadas a seguir:

<b>Faixas de pontuação</b>	<b>Pagamento devido</b>	<b>Fator de Ajuste de nível de serviço</b>
De 0 a 1 pontuações	100% do valor previsto 1,00	1,00
De 2 a 3 pontuações	97% do valor previsto 0,97	0,97
De 4 a 5 pontuações	95% do valor previsto 0,95	0,95
De 6 a 7 pontuações	93% do valor previsto 0,93	0,93
Acima de 7 pontuações	90% do valor previsto + multa	0,90 + Avaliar necessidade de aplicação de multa contratual

<p>Valor devido por ordem de serviço</p> <p>=</p> <p>[(Valor mensal previsto) x (Fator de ajuste de nível de serviço)]</p>
--

b) A avaliação acima de 7 (sete) pontuações, por 3 (três) vezes, ensejarão a rescisão do contrato.

#### 6.0. CHECK LIST PARA A AVALIAÇÃO DE NÍVEL DOS SERVIÇOS

Item	Indicadores gerais aplicados a todos os serviços	QUANTIDADE DE OCORRÊNCIAS POR MÊS
1	Não fornecer os materiais e/ou equipamentos relacionados com a prestação dos serviços nos prazos acordados.	
2	Suspender ou interromper, salvo motivo de força maior ou caso fortuito, os serviços contratuais.	
3	Utilizar as dependências da Contratante para fins diversos do objeto do contrato.	
4	Recusar-se a executar serviço determinado pela fiscalização ou não cumprir notificações no prazo de 2 (dois) dias, sem motivo justificado.	
5	Permitir ou causar danos ao patrimônio da FHE, de terceiros, à integridade física de quem quer que seja, lesão corporal ou consequências letais dentro das dependências.	
Item	Indicadores aplicados ao serviço de portaria	QUANTIDADE DE OCORRÊNCIAS POR MÊS
1	Não providenciar substituição tempestiva de quaisquer ausências de postos de serviço por absenteísmo.	
2	Não comunicar à Contratante e deixar de registrar fatos ou situações no livro de ocorrências.	
Item	Indicadores aplicados ao serviço de limpeza e conservação das áreas comuns condominiais	QUANTIDADE DE OCORRÊNCIAS POR MÊS
1	Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do empreendimento.	
2	Deixar de retirar o lixo resultante dos serviços de limpeza.	
3	Deixar de retirar os entulhos depositados no empreendimento ou na parte externa frontal do imóvel, até o limite do meio-fio.	
Item	Indicadores aplicados ao serviço de jardinagem	QUANTIDADE DE OCORRÊNCIAS POR MÊS
1	Deixar de executar os serviços previstos nas atividades SEMANAIS.	
2	Deixar de executar os serviços previstos nas atividades QUINZENAIS.	
3	Deixar de realizar previstos nas atividades MENSAIS.	
Item	Indicador aplicado ao serviço de limpeza dos apartamentos	QUANTIDADE DE OCORRÊNCIAS POR MÊS
1	Deixar de executar os serviços de limpeza em parte do apartamento demandado.	
<b>PONTUAÇÃO TOTAL DO SERVIÇO</b>		