

## COTAÇÃO DE PREÇOS

Brasília/DF, 2 de outubro de 2023.

Prezado(a) Sr.(a) Fornecedor(a),

Solicitamos a gentileza de nos apresentar proposta de preço, até o dia 20/10/2023, para execução dos serviços conforme quadro abaixo e especificação técnica de serviços anexo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.
1	Manutenção em imóveis retomados da POUPEX em Aquiraz/CE. Fazer constar na proposta comercial <b>critérios de sustentabilidade.</b>	Serv.	1

### **OBSERVAÇÕES:**

1. A proposta deverá ser enviada em papel timbrado da empresa e conter os itens abaixo:

- Dados da empresa (CNPJ, razão social e contato do responsável)
- Incluir a descrição do serviço, valor unitário e valor total, conforme o quadro acima
- Dados bancários da empresa (conta jurídica)
- Prazo de execução dos serviços (informar em dias úteis ou corridos)
- Forma de pagamento (a POUPEX efetua pagamento em até 10 dias úteis após a execução dos serviços, mediante emissão e atesto na nota fiscal)
- Validade da proposta (pelo menos 30 dias)
- Data da proposta atualizada
- Incluir na proposta comercial as instruções de execução dos serviços
- Estar devidamente assinada pelo responsável

### **NORMAS ESPECÍFICAS:**

1. Incluso no valor dos serviços todos os custos diretos e indiretos para perfeita execução dos trabalhos, inclusive as despesas com materiais, mão de obra, transportes, custos financeiros, encargos e impostos necessários.

2. A proposta poderá ser enviada por fax ou por e-mail: [ronaldo.sobral@poupex.com.br](mailto:ronaldo.sobral@poupex.com.br) e [artur.fernandes@poupex.com.br](mailto:artur.fernandes@poupex.com.br).

### **DADOS PARA ENVIO DA PROPOSTA:**

Associação de Poupança e Empréstimo – POUPEX.

End.: Avenida Duque de Caxias s/nº, parte A, Setor Militar Urbano – SMU, CEP: 70630-902 Brasília - DF

GECOC – Gerência de Compras de Contratos.

FONE: (61) 3314-7822

HORÁRIO DE EXPEDIENTE: das 9h às 18h, de 2ª a 6ª feira.

**ESPECIFICAÇÕES DE SERVIÇOS TÉCNICOS  
DE ENGENHARIA**

**1. OBJETO**

1.1. Contratação de pessoa jurídica com disponibilização de mão de obra, materiais e equipamentos para a execução de serviços de reparo em imóvel retomado, tipo apartamento, com localização na Rua Laís Targino, s/nº, quadra 13, bloco J, Apto C-02, Condomínio Vila do Porto Resort, Aquiraz/CE.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

2.1. Em atendimento ao **MM. DIHAB/GEOPI nº 0282/2023** de **22/06/2023**, enviado pela GEOPI solicitando reparos necessários em imóvel retomado.

**3. VALOR**

3.1. Nos preços unitários as empresas deverão incluir em suas propostas todos os custos necessários e previsíveis à perfeita execução do objeto contratado (mão de obra, impostos, taxas, emolumentos, diárias, água e outros que compõem sua tabela de custos).

**4. PRAZO PARA EXECUÇÃO DO SERVIÇO**

4.1. O prazo para execução dos serviços é de até **01 (um) mês**, contados a partir da data definida na Ordem de Serviço para o início dos trabalhos, a ser expedida pela Gerência de Engenharia.

**5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. Os recursos estão previstos no Centro de Custo da **GEOPI** - Gerência de Operações Imobiliárias, conta orçamentária **REPAROS / CONSERVAÇÃO / REGULARIZAÇÃO – P.JURIDICA: 469.817213002000001**.

## **6. FORMA DE PAGAMENTO**

**6.1.** O pagamento ocorrerá em uma única parcela após o recebimento definitivo, até o 10º (décimo) dia útil após o recebimento da fatura, acompanhado do Termo de Aceitação dos Serviços.

## **7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS**

**7.1.** A CONTRATADA deverá visitar o local onde os serviços serão realizados para conhecimento das áreas a serem reparadas, sanar as dúvidas e verificar o grau de dificuldade da execução.

**7.2.** Os serviços a serem executados em conformidade com o presente instrumento, além de atendimento às normas técnicas e legislações vigentes e em consonância com as exigências previstas pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) local e Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e aliado a boa técnica na sua execução.

### **7.3. Serviços a serem realizados no Apartamento C-02**

#### **7.3.1. Reparo nas instalações hidrossanitárias**

**a)** Deverá ser executada intervenção nas instalações hidrossanitárias com revisão nos ralos, drenos, tubos e conexões, objetivando a verificação do local que está ocorrendo o vazamento e correção do mesmo.

**b)** É necessário verificar se a benfeitoria realizada no imóvel não comprometeu as instalações de águas pluviais.

**c)** Para a execução destes serviços, deve-se considerar a necessidade da menor intervenção possível.

#### **7.3.2. Reparo na impermeabilização da varanda**

**a)** Após a retirada de peças de piso e rodapé, deverá ser procedida a retirada da proteção mecânica e manta de impermeabilização em uma área de aproximadamente 5m² na varanda, nas proximidades do ralo de escoamento.

**b)** Após procedimentos de retirada e demolição, deverá ser executada a regularização do piso para receber a manta asfáltica e proteção mecânica.

**c)** Posterior à execução da impermeabilização, é necessário realizar o teste de estanqueidade.

d) Será necessário instalar revestimento de piso com argamassa específica para área externa AC-3.

e) Recomenda-se adquirir um modelo de cerâmica o mais semelhante possível com o acabamento existente no local.

f) Para a execução destes serviços, deve-se considerar a necessidade da menor intervenção possível.

### **7.3.3. Pintura**

a) O apartamento receberá pintura nas áreas que sofreram intervenções.

b) O acabamento será executado com uma demão de seladora acrílica e textura acrílica METALATEX – acabamento e cor semelhante à cor existente no local, de fabricação SHERWIN WILLIAMS ou tecnicamente equivalente

### **7.3.4. Limpeza geral**

Será removida toda sujeira decorrente dos serviços realizados no local, sendo retirado todo o entulho proveniente desta limpeza.

## **7.4. Serviços a serem realizados no Apartamento J-102**

### **7.4.1. Reparo no forro de gesso**

a) Prevista a execução de reparos no forro de gesso do apartamento J-102, que foi danificado devido infiltração do apartamento C-02, com lixamento e emassamento nas áreas que houver necessidade.

b) Se for verificado a necessidade da troca das placas do forro de gesso, serão substituídas as placas danificadas.

c) Prevista a pintura do teto com tinta METALATEX ACRÍLICO – acabamento fosco, na cor branco neve, de fabricação SHERWIN WILLIAMS ou tecnicamente equivalente. Área aproximada de teto: 26m<sup>2</sup>.

### **7.4.2. Pintura de parede**

a) O apartamento receberá pintura completa no quarto onde a infiltração danificou o acabamento da pintura. Será executado lixamento e emassamento nas áreas que houver necessidade O acabamento será executado com pintura METALATEX ACRÍLICO – acabamento acetinado, em cor semelhante à cor existente no local, de fabricação SHERWIN WILLIAMS ou tecnicamente equivalente.

### **7.4.3. Notas sobre a pintura**

**a)** As superfícies a serem pintadas deverão estar firmes, secas, limpas, sem poeira, gordura, sabão ou mofo, ferrugem, retocadas se necessário, e convenientemente preparadas para receber o tipo de pintura ou repintura a elas destinadas.

**b)** Na execução das pinturas a boa técnica deverá ser observada sob pena de refazimento dos serviços.

**c)** Deverão ser adotadas precauções especiais no sentido de evitar salpicaduras de tinta em superfície não destinada à pintura (paredes, revestimentos cerâmicos, vidros, pisos, ferragens, etc.), devendo de imediato ser providenciada a sua limpeza, pois não serão aceitos respingos ou manchas de nuveamento pela utilização de compressor ou outra técnica nas proximidades das peças a serem pintadas. E não serão aceitas manchas de tinta nas ferragens das portas, nas luminárias e nos interruptores e tomadas com acabamento plástico.

**d)** Para todos os tipos de pintura indicadas, exceto se houver recomendação particular em contrário ou do fabricante, serão aplicadas tintas em duas/três demãos, ou tantas quanto necessárias para obter-se a perfeita cobertura das superfícies e completa uniformização de tons e texturas.

**e)** Toda a superfície pintada deverá apresentar, depois de pronta uniformidade quanto à cor, textura, tonalidade e brilho (fosco, acetinado ou brilho).

**f)** Na utilização de tintas já preparadas serão obedecidas as recomendações dos fabricantes, sendo vedada a adição de qualquer produto estranho às especificações das mesmas e às instruções dos fabricantes.

**g)** As normas editadas pela ABNT e demais normas pertinentes, direta e indiretamente relacionadas, com os materiais e serviços objetos da contratação, bem como as recomendações normativas dos respectivos fabricantes terão validade contratual para todos os fins de direito.

### **7.4.4. Limpeza geral**

**a)** Por se tratar de um apartamento de terceiro, deve-se prever o máximo de organização para evitar transtornos e é fundamental manter a ordem e limpeza durante todo o percurso realizado durante a execução dos serviços.

b) Será removida toda sujeira, sendo retirado todo o entulho proveniente desta limpeza.

## **8. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DAS EMPRESAS PARTICIPANTES**

8.1. Poderão participar da Contratação, as empresas que atendam plenamente aos requisitos de habilitação. Para isto deverão apresentar os seguintes documentos:

8.1.1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU e/ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA, da sede ou domicílio da empresa; e

8.1.2. Declaração de Visita ao Local da Obra, conforme modelo anexo.

## **9. HABILITAÇÃO TÉCNICA**

9.1. Será exigido como habilitação técnica das participantes:

9.1.1. Declaração de disponibilização de Responsável Técnico que desenvolverá os trabalhos, objeto deste certame, conforme modelo anexo.

9.1.2. Comprovação do vínculo profissional formal do Responsável Técnico, que poderá ser feita mediante apresentação de um dos seguintes documentos:

a) Cópia da Carteira de Trabalho e Previdência Social (CTPS) expedida pelo Ministério do Trabalho, contendo as folhas que demonstrem o nº de registro, qualificação civil, contrato de trabalho e última alteração de salário ou ficha de registro de empregados (FRE);

b) Ato constitutivo da empresa, devidamente registrado no órgão de Registro de Comércio competente, do domicílio ou sede da licitante;

c) Contrato de prestação de serviços, com firmas reconhecidas em cartório;

d) Certidão de Registro e Quitação de Pessoa Física expedida pelo CAU ou CREA, do Responsável Técnico, onde conste atribuição compatível com a área de atuação indicada.

## **10. VISITA AO LOCAL DA OBRA**

10.1. Antes da elaboração da proposta, é recomendável e desejável que a empresa interessada visite o local onde serão executados os serviços. Não serão aceitas

solicitações de alteração de valores ou de termo aditivo por parte da CONTRATADA com a justificativa de desconhecimento de condições relacionadas ao local de execução e seus arredores. As empresas devem apresentar declaração de visita conforme o modelo constante do anexo.

## **11. FISCALIZAÇÃO DA CONTRATANTE**

**11.1.** A CONTRATANTE exercerá, sem prejuízo ou dispensa da supervisão e gerenciamento da CONTRATADA, ampla supervisão, controle e fiscalização sobre a execução do serviço, obrigando-se a CONTRATADA a facilitar, sem restrições, a ação desse agente.

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

**11.3.** A fiscalização da CONTRATANTE poderá:

**11.3.1.** Exigir que a CONTRATADA exclua da equipe, designada para a realização dos serviços, qualquer pessoa por ela empregada ou empregado da subcontratada que, a critério da CONTRATANTE, comporte-se de maneira indevida, atue com negligência, imprudência, imperícia ou incompetência no desempenho de suas atribuições ou, ainda, persista numa conduta prejudicial à saúde, à segurança ou ao ambiente no local da execução dos serviços, ou, ainda, de qualquer forma venha prejudicar o andamento normal da execução dos serviços, a imagem da CONTRATANTE ou que prejudique a relação dessa com as autoridades e/ou comunidade locais, devendo a CONTRATADA providenciar a imediata substituição da referida pessoa;

**11.3.2.** Notificar a CONTRATADA sobre a utilização de equipamentos e ferramentas inadequados, ou processos inseguros para a realização dos serviços;

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

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

**11.3.5.** Determinar a suspensão da execução, no todo ou em parte, quando sua realização não estiver de acordo com as normas, especificações técnicas e as demais condições contratuais, ou quando houver riscos à segurança de pessoas e ao meio-ambiente ou a sua realização possa causar prejuízos de difícil ou impossível reparação; e

**11.3.6.** Decidir, em nome da CONTRATANTE e no limite de suas atribuições, as demais questões que venham a ser suscitadas quanto à execução do objeto contratado.

**11.4.** As ações ora tratadas serão formalizadas pela equipe de fiscalização e supervisão por meio de relatórios, assinados pelas partes.

## **12. DISPOSIÇÕES GERAIS**

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

**12.2.** A CONTRATADA obriga-se a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões de serviços que se fizerem necessários à execução deles, de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor contratado, devidamente atualizado, sendo firmados, para isso, aditamentos ao contrato, prevalecendo, obrigatoriamente, os preços unitários do orçamento, constante da proposta da licitante CONTRATADA. Nos casos em que os preços unitários das obras e serviços acrescidos não constarem do orçamento constante da proposta, os ditos preços unitários deverão ser submetidos à prévia aprovação da CONTRATANTE. Em qualquer hipótese, a CONTRATANTE só aditará ao contrato, autorizando a variação do volume das obras e serviços, após a análise dos respectivos efeitos de custo e da real necessidade técnica deles.

**12.3.** A mão de obra a empregar será sempre de inteira responsabilidade da CONTRATADA.

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

**12.5.** A CONTRATADA é, para todos os fins e efeitos jurídicos, única e exclusiva responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviços, afastada a CONTRATANTE, em todas as hipóteses, de qualquer responsabilidade fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativa e previdenciária pelos contratos firmados. Desde já, a



CONTRATADA obriga-se a excluir a CONTRATANTE de toda demanda judicial promovida por empregado e/ou contratado para prestação de serviços objeto deste certame, isentando a CONTRATANTE de todo e qualquer ônus, responsabilidade e/ou vínculo para com estes.

**12.6.** Caso seja mantida a presença da CONTRATANTE em eventuais reclamações trabalhistas ou quaisquer outras ações, administrativas ou judiciais, que tenham como fundamento matérias reguladas na legislação já referida, a CONTRATADA obriga-se, desde logo e sem qualquer discussão, a ressarcir a CONTRATANTE de todos os valores despendidos e de adiantar pagamentos a serem efetuados em razão de eventuais condenações, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contados da solicitação nesse sentido, sob pena de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da condenação ou do valor efetivamente pago, em conformidade com o art. 408 do Código Civil.

### **13. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

**13.1.** O objeto da presente especificação de serviço, será realizado pela CONTRATADA, obedecendo ao disposto no respectivo instrumento convocatório e seus anexos e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

**13.2.** A CONTRATADA obriga-se a:

**13.2.1.** Reparar ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os materiais em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções.

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

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

**13.2.4.** Manter um supervisor responsável pelo gerenciamento dos serviços, com poderes de representante ou preposto, para tratar junto à fiscalização da CONTRATANTE sobre assuntos relacionados ao objeto.

**13.2.5.** Comunicar à CONTRATANTE, por escrito, toda e qualquer anormalidade verificada e prestar os esclarecimentos julgados necessários.

**13.2.6.** Realizar os serviços de acordo com as normas de segurança vigentes, utilizando equipamentos de proteção individual (EPI's) e coletiva necessários, ficando sob total responsabilidade da CONTRATADA a ocorrência de qualquer acidente que venha vitimar seus empregados, em decorrência da execução do objeto contratado.

**13.2.7.** Comunicar à CONTRATANTE, por escrito, toda e qualquer anormalidade verificada no decorrer da execução dos serviços e prestar os esclarecimentos julgados necessários.

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

**13.2.9.** Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela CONTRATANTE ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução dos serviços.

**13.2.10.** 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 à obra.

## **14. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

**14.1.** Além das obrigações resultantes da observância das Leis vigentes, são obrigações da CONTRATANTE:

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

**14.1.2.** Notificar à CONTRATADA, por escrito, da ocorrência de eventuais imperfeições no material, determinando sua regularização e fixando prazo para a sua correção.

**14.1.3.** Pagar à CONTRATADA o valor resultante da prestação dos serviços, na forma do contrato.

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

## **15. REQUISITOS SOCIOAMBIENTAIS**

**15.1.** Consideram-se como produtos mais sustentáveis aqueles:

**15.1.1.** Cujo processo produtivo implique menor uso de energia, água e matéria-prima.

**15.1.2.** Cujo processo produtivo implique geração reduzida de resíduos tóxicos e gases de efeito estufa.

**15.2.** A CONTRATADA deverá:

**15.2.1.** Observar, no caso de contratações de bens, serviços e obras, o atendimento às normas técnicas elaboradas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), nos termos da Lei n. 4.150/62, bem como outras similares, tudo com o objetivo de aferir e garantir a aplicação dos requisitos mínimos de qualidade, utilidade, resistência e segurança dos materiais utilizados.

**15.2.2.** Buscar fornecedores que atendam a ISO 14001 – Sistema de Gestão Ambiental e, Normas Regulamentadoras pertinentes brasileiras no quesito Segurança e Saúde do Trabalho, Consolidação das Leis do Trabalho - CLT.

**15.2.3.** Sempre que possível e no que couber, deve ser estabelecida margem de preferência para produtos manufaturados e serviços nacionais que atendam a normas técnicas brasileiras, em observância à Lei n. 12.349/2010.

**15.2.4.** Utilizar de forma racional e sustentável os recursos naturais, matérias primas e insumos necessários.

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

**15.2.6.** Utilizar, na execução do objeto do Contrato, somente pessoal em situação trabalhista regular, bem como observar as normas que dispõem sobre segurança do trabalho, assim como as de boa conduta profissional.

**15.2.7.** Manter seus funcionários devidamente uniformizados e identificados durante a execução dos serviços contratados.

## **16. GESTOR E FISCAL TÉCNICO**

**16.1.** A Gestão do Contrato será do Sr. Américo Kunio Taguchi e a Fiscalização Técnica será do Engenheiro Geraldo Magela Franciso.

**17. DOCUMENTAÇÃO ANEXADA**

**ANEXO I**

Modelo de declaração de aparelhamento e pessoal técnico.

**ANEXO II**

Modelo de declaração de pleno conhecimento do local da obra.

**ANEXO III**

Modelo de declaração de responsabilidade técnica.

- a) Modelo de Planilha Orçamentária, BDI e Composições Unitárias.
- b) ART – Orçamentista.

Brasília/DF, 29 de agosto de 2023.

MARIA EDUARDA LOPES SALES

Arq. Urb.

(assinado no impedimento)

ELDA CRISTIANE PAIVA MOREIRA

Arq. Urb.

Gerente de Divisão de Engenharia

OLMIRO FERNANDES ROPPA

Eng. Fort. Constr.

Gerente Executivo de Engenharia