

COTAÇÃO DE PREÇOS

Brasília/DF, 17 de janeiro de 2024.

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

Solicitamos a gentileza de nos apresentar proposta de preço, até o dia 5/2/2024, para execução dos serviços conforme quadro abaixo e especificação técnica de serviços anexo.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UND.	QTD.
1	Manutenção em imóvel retomado da POUPEX em Resende/RJ.	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 e 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.

ESPECIFICAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE ENGENHARIA**1. OBJETO**

Contratação de pessoa jurídica com a disponibilização de mão de obra, materiais e equipamentos, para a execução dos serviços de reparos de imóveis situado à Praça Oliveira Botelho nº 156, Edifício Issac Politi, na Cidade de Resende / RJ, digo apartamentos 401, 301, 201 e 402, imóveis de terceiros, que necessitam de reparos proveniente de infiltrações de águas pluviais do apartamento 501, cobertura, bem como o reparo total das áreas de terraço do apartamento 501 de propriedade da POUPEX.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1 No memorando MM. DIHAB/GEOPÍ nº 003/2023 de 06 de janeiro de 2023, a Gerência de Patrimônio Imobiliário – GEOPÍ, solicita a verificação da situação e a confirmação das necessidades de reparos a serem realizadas no referido imóvel, bem como nas demais unidades vizinhas afetadas.

2.2 Após a retomada do imóvel supracitado, foi acionada a empresa Exata Consultoria Avaliações e Pesquisas Ltda, credenciada pelo contrato vigente nº 9795/2021 – POUPEX, em conformidade ao Edital de credenciamento nº 537/2021, para a vistoria do imóvel.

2.3. Foi emitido o Laudo de Avaliação nº 6.150/2022, datado de 16/12/2022, que veio acompanhado de Relatório Fotográfico e Relatório de Impacto e Danos sobre Unidades Vizinhas, devidamente assinado pelo Engenheiro Civil Sr. João Luis Dutra Moutinho, CREA nº 1994104247 – RJ, representante legal da empresa Exata Consultoria Avaliações e Pesquisas Ltda.

2.4. Já em novembro de 2023, uma equipe da DIVOB, composta pelos engenheiros, Cel Eduardo Ruffo Monteiro Nunes e Paulo Takeo Komatsu, estiveram no local e constataram a real necessidade de recuperação dos imóveis danificados pela infiltração provinda do apartamento 501, cobertura, de propriedade da Poupex.

3. VALOR DE REFERÊNCIA

Através das informações repassadas pelos engenheiros da Poupex, foi elaborado um orçamento referência Poupex, ao montante total de **R\$ 150.024,70** (cento e cinquenta mil, vinte e quatro reais e setenta centavos), apurado mediante composição de serviços unitários apresentados na Planilha Orçamentária, com desoneração da folha de pagamento, BDI conforme acordo 2622/2013, ao montante de 28,35%, preços unitários datados de novembro/2023, **Anexo III**.

4. PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

4.1. O prazo para a execução dos serviços será de **3 (três) meses**, apurados pelo Histograma de Mão de Obra que apontou um montante de 2.240 Hxh, que divididos por 176 horas/mês e divididos pelo montante de 6 funcionários de média mensal, nos leva ao total de três meses, contados a partir da data definida para o início dos trabalhos na Ordem de Serviço, a ser expedida pela Gerência de Engenharia da CONTRATANTE.

4.2. O prazo de execução dos serviços contempla a obtenção das licenças e informações necessárias para o início dos serviços de reparos no apartamento Poupex e reparos nos apartamentos de vizinhos, bem como a retirada de entulhos e limpeza da obra.

4.3. 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.

5. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Centro de Custos GEOPI, Conta Orçamentária REPAROS, CONSERVAÇÃO E REGULARIZAÇÃO – PJ: 469.817213002000001.

6. FORMA DE PAGAMENTO

6.1. O desembolso ocorrerá em parcelas mensais de acordo ao Cronograma físico-financeiro, **Anexo IV**:

6.2. Para o pagamento da última parcela será necessária a emissão do Termo de Aceitação dos Serviços, entrega do encerramento da CEI/CNO dos serviços e comprovação de recolhimento do INSS da obra.

7. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

7.1 De posse da documentação apresentada pelo Laudo de Avaliação nº 6.150/2022, optou-se por contratação de uma Inspeção Predial do **apartamento nº 501**, através da Ordem de Serviço nº 0014, datada de 09 de fevereiro de 2023, com a determinação de apresentação de croquis do imóvel, relação de quantitativos, relação de serviços necessários à reforma e manutenção do imóvel e de Parecer Técnico de Engenharia.

7.1.2. Conforme Parecer Técnico emitido pelo Engenheiro Civil Sr. João Luis Dutra Moutinho, CREA nº 1994104247 – RJ, foram relacionados os serviços necessários para a recuperação do imóvel, por cômodos, vide abaixo, sendo que os problemas mais graves do imóvel diziam respeito à impermeabilização dos seus terraços, onde suas infiltrações haviam afetado outras unidades do edifício.

7.1.2.1. VARANDA DA SUÍTE

a) Fornecimento e Instalação de dreno com tubo de 2”;

7.1.2.2. TERRAÇO DA ÁREA DE SERVIÇO:

a) Tratamento do ralo com membrana polimérica

7.1.2.3. TERRAÇO PRINCIPAL:

- a) Retirada das portas que dão acesso ao terraço e respectivas soleiras, visando poder fazer a extensão da impermeabilização por debaixo das soleiras;
- b) Demolição do piso em concreto (argamassa) do terraço;
- c) Remoção da impermeabilização e proteção mecânica antigas no piso do terraço;
- d) Quebra de 45 cm de altura das argamassas das muretas e paredes circundantes da laje do terraço, de forma a poder estender a impermeabilização até a altura de 30 cm acima do piso acabado;
- e) Aplicação de camada regularizadora para receber a impermeabilização;
- f) Aplicação de primer e manta asfáltica sobre os pisos e subindo nas paredes e muretas até a altura de 39 cm;
- g) Aplicação de proteção mecânica sobre a camada impermeabilizante no piso;
- h) Aplicação de proteção mecânica sobre a camada impermeabilizante nas paredes e muretas;
- i) Colocação das soleiras novas;

- j) Recolocação das portas metálicas;
- k) Emassamento, aplicação de fundo selador e pintura de paredes externas no terraço, incluindo a área externa da suíte e todas as muretas;
- l) Construção de mais um tubo de queda de AP (a descer pelo prisma interno do edifício) com quatro buzinotes e tratamento dos 5 ralos de entrada (um buzinote é já existente) a serem aplicados no meio da laje do terraço, nas suas duas extremidades sul e na comunicação com o TQ da varanda da suíte;
- m) Lixamento e pintura com esmalte sintético das grades de proteção do terraço, incluindo a da varanda da suíte;

7.1.2.3. SERVIÇOS DIVERSOS

- a) Realização da limpeza de todos os espaços do imóvel, inclusive dos terraços.

7.2 De posse da documentação apresentada pelo Laudo de Avaliação nº 6.150/2022, optou-se por contratação de uma Inspeção Predial do **apartamento nº 401**, através da Ordem de Serviço nº 0015, datada de 09 de fevereiro de 2023, com a orientação de apresentação de croquis do imóvel, relação de quantitativos, relação de serviços necessários ao reparo do imóvel e de Parecer Técnico de Engenharia.

7.2.1 Conforme Parecer Técnico emitido pelo Engenheiro Civil Sr. João Luis Dutra Moutinho, CREA nº 1994104247 – RJ, foram relacionados os serviços necessários para a reparo do imóvel, por cômodos, vide abaixo:

7.2.1.1 SUÍTE (FRENTE PRAÇA OLIVEIRA BOTELHO)

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação e lixamento de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;
- d) Pintura de porta em madeira com aplicação de massa alquídica nos pontos necessários;
- e) Complementação de tomadas e interruptores faltantes;
- f) Remoção de piso em madeira e rodapés com substituição por novos;
- g) Instalação de luminária nova;
- h) Fornecimento e instalação de armário modulado nos moldes e padrão do previamente existente e afetado pela infiltração

7.2.1.2. Quarto 2 (FRENTE PARA RUA DR. LUÍS BARRETO)

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;

7.2.1.3. BANHEIRO DA SUÍTE

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação de massa látex, uma demão, nos locais das paredes e teto que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;

7.2.1.4. CORREDOR DE ENTRADA DO APARTAMENTO

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação de massa, uma demão, nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura texturizada de paredes e teto;

7.2.1.5. BANHEIRO SOCIAL

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação e lixamento de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;

7.3 De posse da documentação apresentada pelo Laudo de Avaliação nº 6.150/2022, optou-se por contratação de uma Inspeção Predial do **apartamento nº 402**, através da Ordem de Serviço nº 0016, datada de 09 de fevereiro de 2023, com a determinação de apresentação de croquis do imóvel, relação de quantitativos, relação de serviços necessários à reforma e manutenção do imóvel e de Parecer Técnico de Engenharia.

7.3.1. Conforme Parecer Técnico emitido pelo Engenheiro Civil Sr. João Luis Dutra Moutinho, CREA nº 1994104247 – RJ, foram relacionados os serviços necessários para a recuperação do imóvel, por cômodos, vide abaixo:

7.3.1.1 SALA DE ESTAR

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação e lixamento de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes;

7.3.1.2. QUARTO 1 CONTÍGUO À SALA DE ESTAR

- a) Lixamento das paredes e teto;

- b) Aplicação de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;

7.3.1.3. COZINHA

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação de massa látex, uma demão, nos locais das paredes e teto que exijam retificação;
- c) Pintura de teto;

7.1.3.4. QUARTO 3 DOS FUNDOS (PARA O INTERIOR DO PRÉDIO)

- d) Lixamento das paredes e teto;
- e) Aplicação de massa, uma demão, nos locais que exijam retificação;
- f) Pintura de paredes e teto;

7.4. De posse da documentação apresentada pelo Laudo de Avaliação nº 6.150/2022, optou-se por contratação de uma Inspeção Predial do apartamento nº 301, através da Ordem de Serviço nº 0019, datada de 09 de fevereiro de 2023, com a determinação de apresentação de croquis do imóvel, relação de quantitativos, relação de serviços necessários à reforma e manutenção do imóvel e de Parecer Técnico de Engenharia.

7.4.1. Conforme Parecer Técnico emitido pelo Engenheiro Civil Sr. João Luis Dutra Moutinho, CREA nº 1994104247 – RJ, foram relacionados os serviços necessários para a recuperação do imóvel, por cômodos, vide abaixo:

7.4.1.1 SUÍTE (FRENTE PRAÇA OLIVEIRA BOTELHO)

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação e lixamento de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;
- d) Pintura de porta em madeira com aplicação de massa alquídica nos pontos necessários;
- e) Complementação de tomadas e interruptores faltantes;
- f) Remoção de piso em madeira e rodapés com substituição por novos;
- g) Instalação de luminária nova;
- h) Fornecimento e instalação de armário modulado nos moldes e padrão do previamente existente e afetado pela infiltração

7.4.1.2. BANHEIRO DA SUÍTE

- a) Lixamento das paredes e teto;

- b) Aplicação de massa látex, uma demão, nos locais das paredes e teto que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;

7.4.1.3. CORREDOR DE ENTRADA DO APARTAMENTO

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação de massa, uma demão, nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura texturizada de paredes e teto;

7.5 De posse da documentação apresentada pelos Engenheiros da PoupeX, do **apartamento nº 201**, foi elaborada a relação de quantitativos, relação de serviços necessários à reforma e manutenção do imóvel.

7.5.1. Foram relacionados os serviços necessários para a recuperação do imóvel, por cômodos, vide abaixo:

7.5.1.1 SUÍTE (FRENTE PRAÇA OLIVEIRA BOTELHO)

- a) Lixamento das paredes e teto;
- b) Aplicação e lixamento de massa látex, uma demão, apenas nos locais que exijam retificação;
- c) Pintura de paredes e teto;
- d) Pintura de porta em madeira com aplicação de massa alquídica nos pontos necessários;
- e) Complementação de tomadas e interruptores faltantes;
- f) Remoção de piso em madeira e rodapés com substituição por novos;
- g) Instalação de luminária nova;
- h) Fornecimento e instalação de armário modulado nos moldes e padrão do previamente existente e afetado pela infiltração

8. RECOMENDAÇÕES

8.1. A CONTRATADA deverá obter a Licença de Reparo da edificação, junto à Prefeitura de Resende, estado do Rio de Janeiro, se for necessário.

8.2. As autorizações e licenças municipais complementares que se fizerem necessárias para o reparo das edificações e descarte do material oriundo do

mencionado reparo deverão ser obtidas pela CONTRATADA, antes do início dos trabalhos de reparo.

8.3. Deverão ser obtidas Certidões de Conclusão e as Certidões Negativas de Débitos do INSS, referente às CEI/CNO das obras.

8.4. Em caso de opção por britagem do material demolido, todo o material proveniente de tal procedimento deverá ser retirado do terreno até o final do prazo estipulado para o término da execução dos serviços de reparo.

8.5. A CONTRATANTE não tem interesse no aproveitamento do material proveniente da britagem do resíduo da demolição. O destino do material será de total responsabilidade da CONTRATADA.

8.6. O entulho proveniente das demolições e limpeza dos apartamentos deverão ser retirados do edifício e despejado somente em local licenciado e autorizado pela Prefeitura local, em consonância com as leis e normas vigentes, sendo de total responsabilidade da empresa CONTRATADA o transporte e o destino desses resíduos.

8.7. A CONTRATADA obriga-se a contratar, com seguradora idônea, a partir da data da Ordem de Serviço, Seguro Contra Riscos de Engenharia, cobrindo incêndio e responsabilidade civil contra terceiros e danos físicos, referentes aos serviços objeto desta Especificação de Serviço, com vigência até a data de recebimento dos serviços.

8.8. É proibida a queima de material de qualquer natureza nas dependências e nas proximidades dos imóveis da CONTRATANTE e vizinhos.

9. PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

9.1. A planilha orçamentária deverá ser elaborada conforme modelo apresentado em **Anexo III**, Planilha Referência Poupex, sendo que nos valores deverão estar incluídos todos os encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta e indiretamente na execução dos serviços.

9.2. A POUPEX considera em seus custos unitários os serviços prontos, executados dentro das normas técnicas e leis vigentes; e com todos os materiais postos no local do serviço. Assim todos os valores que serão apresentados pelos proponentes devem contemplar tais considerações.

9.3. No caso de divergências entre as Especificações Técnicas, Projetos e a Planilha de Orçamento, prevalece o previsto na Especificação Técnica. Os serviços necessários à obra estão todos previstos em planilha modelo POUPEX. Aqueles que constarem em projeto ou em especificação e não estiverem na planilha modelo POUPEX, não devem ser orçados.

9.4. Os proponentes deverão apresentar composição do BDI utilizado, detalhando todos os seus componentes, conforme modelo apresentado em **Anexo VIII**.

9.5. O proponente vencedor do certame deverá apresentar uma via em papel, assinada pelo engenheiro responsável e pelo representante legal da empresa, contendo as composições de custos unitários de todos os serviços discriminados na planilha orçamentária, bem como arquivo digital no formato de planilha eletrônica Excel.

10. CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

10.1. O cronograma físico financeiro deverá ser elaborado conforme modelo apresentado, **Anexo IV** e de forma que sirva de balizador para a análise das propostas apresentadas pelas empresas participantes do processo.

10.2. O proponente vencedor do processo deverá apresentar cronograma físico-financeiro com a indicação dos serviços pertencentes ao caminho crítico da obra.

10.3. Vale destacar que, de acordo com o Manual de Obras Públicas do TCU, sempre que, após o início das obras, o prazo e as respectivas etapas de execução forem alterados, haverá necessidade de se adequar o cronograma físico-financeiro, de modo que esse sempre reflita as condições reais do objeto contratado.

11. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA DOS PROPONENTES

11.1. Poderão participar do processo, as empresas que atendam plenamente aos requisitos de habilitação. Para isto deverão apresentar os seguintes documentos:

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

11.1.2. Declaração de Visita ao Local da Obra, conforme modelo **Anexo V**.

12. HABILITAÇÃO TÉCNICA

12.1. Será exigido como habilitação técnica das empresas:

12.1.1. Declaração de disponibilização de Responsável Técnico que desenvolverá os trabalhos, objeto deste certame, conforme modelo no **Anexo VI**.

12.1.2. 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;
- 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; e
- e)** Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, emitida pelo CAU ou CREA, comprovando ter efetuado serviços semelhantes ao disposto no objeto desse instrumento.

13. VISITA AO LOCAL DA OBRA

Antes da elaboração da proposta é recomendável que a empresa visite o local onde serão executados os serviços. Não serão aceitas justificativas por desconhecimento do local e de suas condições. Modelo de declaração de visita, **Anexo V**.

14. FISCALIZAÇÃO DA CONTRATANTE

14.1. 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. 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.

14.2. A fiscalização da CONTRATANTE poderá:

14.2.1. 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;

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

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

14.2.4. 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;

14.2.5. 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

14.2.6. 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.

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

15. DISPOSIÇÕES GERAIS

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

14.2. 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 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.

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

14.4. 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.

14.5. 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.

14.6. 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.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

16.1. Os serviços, objeto do presente documento serão executados pela CONTRATADA, obedecendo ao disposto no respectivo instrumento convocatório e seus anexos e demais normas legais e regulamentares pertinentes.

16.2. A CONTRATADA obriga-se a:

16.2.1. Executar os serviços conforme especificações desta Especificação de Serviço e de sua proposta, com a alocação da mão-de-obra necessária ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, que possibilitem imprimir andamento aos trabalhos, suficiente para conclusão no prazo contratado;

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

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

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

16.2.5. Manter, durante a vigência contratual, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo e na contratação correspondentes;

16.2.6. Manter um supervisor responsável pelo gerenciamento dos serviços, com poderes de representante ou preposto, para tratar junto à CONTRATANTE sobre assuntos relacionados à execução dos mesmos;

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

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

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

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

17. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

17.1. São obrigações da CONTRATANTE:

17.1.1. Disponibilizar o local para a execução dos serviços;

17.1.2. Designar representante para relacionar-se com a CONTRATADA como responsável pela execução do objeto;

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

17.1.4. Responsabilizar-se pela comunicação, em tempo hábil, de qualquer fato que acarrete interrupção na execução do Contrato;

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

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

17.1.7. Receber os serviços, desde que atendam aos requisitos do presente documento, ou indicar as razões da recusa; e

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

18. REQUISITOS SOCIOAMBIENTAIS

18.1. Consideram-se como produtos mais sustentáveis aqueles:

18.1.1. Cujo processo produtivo implique menor uso de energia, água e matéria-prima; e

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

18.2. A CONTRATADA deverá:

18.2.1. 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;

18.2.2. 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.;

18.2.3. 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;

18.2.4. Utilizar de forma racional e sustentável os recursos naturais, matérias primas e insumos necessários;

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

18.2.6. 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; e

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

19. GESTOR E FISCAL TÉCNICO

O Gestor técnico do contrato será a engenheira Luciana de Oliveira Pereira Cabral, CREA: 5061735617/SP e o Fiscal Técnico será o engenheiro Paulo Takeo Komatsu CREA: 20.966/D – DF.

20. ANEXOS

- **Anexo II:** Laudo de Avaliação de Imóveis.
- **Anexo III:** Planilha Orçamentária.
- **Anexo IV:** Cronograma Físico – Financeiro.
- **Anexo V:** Modelo de declaração visita ao imóvel.
- **Anexo VI:** Modelo de declaração de responsabilidade técnica.
- **Anexo VII:** Modelo de Placa dos Serviços.
- **Anexo VIII:** Composição do BDI.

Brasília-DF, 22 de dezembro de 2023.

CELSO LUIZ PINTO GONÇALVES
Engenheiro Civil – DIORP

REVISÃO:

KEILA NISSAHE TAKAGI FRAZÃO
Gerente de Divisão de Engenharia– DIORP

APROVO:

MARCOS LUIS ALVES DA SILVA
Gerente Executivo de Engenharia

AUTORIZO:

GEN DIV MARCELO ESCHILETTI CALDAS RODRIGUES
Diretor de Habitação

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

A - IDENTIFICAÇÃO

EMPRESA (1) **POUPEX**

Nº DO LAUDO (2) 6150/2022 DATA DO LAUDO (3) 16/12/2022

NOME (4) POUPEX

ENDEREÇO DO IMÓVEL (5)
Praça Oliveira Botelho nº 156, Ed. Issac Politi, Apto 501 Centro Resende RJ

NOME DO EDIFÍCIO (6) ISSAC POLITI

FINALIDADE DA AVALIAÇÃO (7) Venda (GEOPI)

8 - O imóvel possui condições de habitabilidade? Sim Não (Justificar)

O imóvel está há três anos vazio. Neste período não recebeu manutenção, apresentando pesadas infiltrações. O piso está fortemente danificado, bem como os revestimentos em geral. Faz-se necessária restauração das instalações.

9 - Há impedimentos socioambientais relacionados ao imóvel avaliado? Sim (Justificar) Não

B - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localização (10) Urbana Rural

Infraestrutura Urbana (11) - Existente ou inexistente

Abastecimento de Água?	Rede de Esgoto/Tratamento?	Rede de Águas Pluviais?
Existente	Existente	Existente
Rede de Energia Elétrica?	Iluminação Pública?	Melo fio e sarjetas?
Existente	Existente	Existente
Pavimentação da rua?		
Existente		

(BC) Cargos com informações para o Banco Central - OBRIGATORIO O PREENCHIMENTO

C - CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO

Configuração do Terreno (12)
TESTADA (BC) 22,70 m

Área terreno (13) (BC)	Fração ideal (14)
560,00 m ²	13,72%

Coordenadas Geográficas (15)
22°28'8,40"S 44°26'52,64"O

D - CARACTERIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Tipo de imóvel (16) (BC)	Qual o uso do imóvel? (17)	Tipo de implantação(18) (BC)
Apartamento	Residencial	Condomínio
Estado cons. imóvel(19) (BC)	Estado cons. cond. (20) (BC)	Padrão acab. imóvel(21) (BC)
Ruim	Regular	Baixo
Quant. dormitórios (22) (BC)	Quant. vaga(s) priv. (23) (BC)	Tipo de vaga(s) priv. (24)
4	2	Coberta

ÁREAS (25)

Área Real Averbada			Área não Averbada	Área Total do Imóvel (BC)
Privativa (BC)	Comum	Total (BC)		
420,96 m ²	119,54 m ²	540,52 m ²		540,52 m ²

Há indícios de que o imóvel já tenha sido habitado? (26) Sim Não

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL E AMBIENTES (27) (Usar ALT ENTER para ponto parágrafo)

Cobertura linear contendo sala em dois ambientes, escritório com banheiro, lavabo, sala de almoço, cozinha, área de serviço, dependências de empregada, quatro quartos, sendo um suíte, banheiro social e terraço.
O imóvel se encontra em péssimas condições.

E - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

28 - O imóvel apresenta vícios construtivos aparentes? Sim (Justificar) Não

Há evidentes sinais de infiltrações dos telhados. Muitos pisos estouraram por ação do calor. Vários revestimentos estão descolando. As instalações hidráulicas precisam ser revistas, mas possuem elevada idade. Igualmente ocorre com as instalações elétricas. As infiltrações já causam danos às unidades vizinhas.

29 - O imóvel apresenta riscos que afetam a estabilidade e solidez do imóvel? Sim (Justificar) Não

30 - O imóvel se encontra numa região de ocorrência de fatores externos, tais como: inundações, fortes ventos e outros? Sim (Justificar) Não

G - OBSERVAÇÕES (37) : (Usar ALT ENTER para ponto parágrafo)

O acesso ao imóvel foi franqueado pela POUPEX, através do escritório de Resende. Foi realizada equivalência de área para os terraços.

Considerando-se que a amostragem não analisa a elasticidade da demanda/oferta (visto não haver registros de transações realizadas), e as condições ímpares do avaliando, adotamos para VU (Valor Unitário) o valor do teste inferior do Campo de Arbitrio, conforme previsto em Norma e foi dado o desconto referente a recuperação do imóvel.

Existem diversas observações relativas ao estado do imóvel. Devido à extensão dos dados relatados, estas observações constam do ANEXO II - Memória de Cálculo, posto que, aqui, não caberiam. Elas dizem respeito à:
Estado de conservação, Danos às unidades vizinhas, Ações Judiciais impetradas/Falta das vagas de garagem, Localização perigosa à noite, Um único e antigo elevador, Dívida de IPTU, Dívida de condomínio e Elevado valor do condomínio.

(BC) Cargos com informações para o Banco Central - OBRIGATORIO O PREENCHIMENTO

F - AVALIAÇÃO (Método Comparativo Direto de Dados de Mercado):

Valor do terreno (31)	Valor do imóvel (32) (terreno+bedrooms)
Área do terreno: _____ m ²	Área do imóvel: 270,98 m ²
Valor unitário: _____ / m ²	Valor unitário: R\$ 1.476,12 / m ²
Valor do terreno: R\$ 0,00	Valor do imóvel: R\$ 399.999,00

VALOR DA AVALIAÇÃO (33) (BC): (pode ser arredondado em até 1%)

Número: R\$ 406.066,00

Por extenso: quatrocentos mil reais

Grau de Fundamentação (34)	Grau de Precisão (35)
Grau II	Grau III

Absorção pelo mercado (36): Rápida (0 a 6 meses) Normal (7 a 12 meses) Lenta (acima de 12 meses)

H - ENGENHEIRO / ARQUITETO RESPONSÁVEL (38) :

Nome: JOAO LUIS DUTRA MOUTINHO

CAUCREA nº: 1994104247 Telefone: (24) 98854-0618

Assinatura ou Assinatura de forma digital

 Documento assinado digitalmente
JOAO LUIS DUTRA MOUTINHO
CPF: 0116390-1700-01
Visto em: 16/12/2022, 16:00:00

ANEXO III



Obra
Reforma de Imóvel Retornado - Cobertura 501/401/301/201 e 402 - Resende RJ

Bancos
SINAPI - 11/2023 - Rio de Janeiro
SBC - 12/2023 - Rio de Janeiro
SICRO3 - 07/2023 - Rio de Janeiro

B.D.I.
28,35%

Encargos Sociais Desonerado: 0,00%

Orçamento Sintético								
Item	Código Banco	Descrição	Und	Quant.	Valor Unit	Valor Unit com BDI	Total	Peso (%)
1		COBERTURA apt 501- POUPEX					189.631,88	73,08 %
1.1		VARANDA DA SUITE					20,17	0,01 %
1.1.1	ED-50671 SETOP	BUZNOTE PARA LAJES - DRENO COM TUBO DE 2" EMBUTIDO NO CONCRETO	m	0,5	31,43	40,34	20,17	0,01 %
1.2		TERRAÇO DA ÁREA DE SERVIÇOS					12,91	0,01 %
1.2.1	96550 SINAPI	TRATAMENTO DE RALO OU PONTO EMERGENTE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA REFORÇADO COM VEU DE POLIÉSTER (MAV). AF_06/2018	UN	1	10,00	12,91	12,91	0,01 %
1.3		TERRAÇO PRINCIPAL					181.119,51	67,88 %
1.3.1	ED-48497 SETOP	REMOÇÃO MANUAL DE ESQUADRIA METÁLICA, COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE MARCOALIZAR/GUARNIÇÕES, AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL	m²	9,24	16,46	21,12	195,14	0,13 %
1.3.2	ED-48908 SETOP	REMOÇÃO MANUAL DE SOLEIRA DE MARMORE OU GRANITO, COM REAPROVEITAMENTO, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL REMOVIDO NÃO REAPROVEITÁVEL	m	4,6	7,70	9,88	45,44	0,03 %
1.3.3	ED-48479 SETOP	DEMOLIÇÃO MANUAL DE PISO CIMENTADO OU CONTRAPISO DE ARGAMASSA, COM ESPESURA MÁXIMA DE 10CM, INCLUSIVE AFASTAMENTO E EMPILHAMENTO, EXCLUSIVE TRANSPORTE E RETIRADA DO MATERIAL DEMOLIDO	m²	190,7	15,69	20,13	3.838,79	2,56 %
1.3.5	97631 SINAPI	DEMOLIÇÃO DE ARGAMASSAS, DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_12/2017	m²	22.3875	13,35	17,13	383,40	0,26 %
1.3.6	160761 SBC	REGULARIZAÇÃO DE PISÓ COM ARGAMASSA 1:3 E CIMENTO DE 1%	m²	190,7	51,04	65,50	12.490,85	8,33 %
1.3.7	94547 SINAPI	IMPERMEABILIZAÇÃO DE SUPERFÍCIE COM MANTA ASFÁLTICA, DUAS CAMADAS, INCLUSIVE APLICAÇÃO DE PRIMER ASFÁLTICO, E=3MM E E=4MM. AF_06/2018	m²	213.0875	200,02	256,72	54.700,82	36,46 %
1.3.8	98960 SINAPI	PROTEÇÃO MECÂNICA DE SUPERFÍCIE HORIZONTAL COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, TRAÇO 1:3, E=5CM. AF_06/2018	m²	190,7	86,42	110,92	21.152,44	14,10 %
1.3.9	98968 SINAPI	PROTEÇÃO MECÂNICA DE SUPERFÍCIE VERTICAL COM ARGAMASSA DE CIMENTO E AREIA, TRAÇO 1:3, E=4CM. AF_06/2018	m²	22.3875	84,25	108,13	2.420,76	1,61 %
1.3.10	96956 SINAPI	SOLEIRA EM MARMORE, LARGURA 15 CM, ESPESURA 2,0 CM. AF_09/2020	M	4,6	117,23	150,46	692,71	0,46 %
1.3.11	ED-50634 SETOP	ASSENTAMENTO DE PORTA DE METÁLICA UMA (1) OU DUAS (2) FOLHAS	m²	9,24	57,31	73,55	679,60	0,45 %
1.3.14	ED-50688 SETOP	CONDUTOR DE AF DO TELHADO EM TUBO PVC ESGOTO, INCLUSIVE CONEXÕES E SUPORTES, 100 MM	m	36	82,81	105,26	3.826,06	2,55 %
1.3.15	ED-50671 SETOP	BUZNOTE PARA LAJES - DRENO COM TUBO DE 2" EMBUTIDO NO CONCRETO	m	6	31,43	40,34	242,04	0,16 %
1.3.19	96550 SINAPI	TRATAMENTO DE RALO OU PONTO EMERGENTE COM ARGAMASSA POLIMÉRICA / MEMBRANA ACRÍLICA REFORÇADO COM VEU DE POLIÉSTER (MAV). AF_06/2018	UN	3	10,00	12,91	38,73	0,03 %
1.3.20	054046 SBC	RALO ABACAXI FERRO FUNDIDO 100mm	UN	3	106,54	136,74	410,22	0,27 %
1.5		SERVIÇOS DIVERSOS					8.479,10	5,65 %
1.5.1	010107 SIURB	REMOÇÃO DE ENTULHO COM CAÇAMBA METÁLICA, INCLUSIVE CARGA MANUAL E DESCARGA EM BOTA-FORA	m³	40	107,83	138,38	5.535,60	3,69 %
1.5.4	ED-50296 SETOP	LIMPEZA FINAL PARA ENTREGA DA OBRA	m²	350	6,56	8,41	2.943,50	1,96 %
2		Reforma Apartamento 401 - Resende RJ					20.845,00	13,89 %
2.2		APARTAMENTO 401					20.845,00	13,89 %
2.2.1		SUITE (FRENTE PRAÇA OLIVEIRA BOTELHO)					18.427,69	12,28 %
2.2.1.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	36.8304	2,89	3,45	127,05	0,08 %
2.2.1.2	88485 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	36.8304	13,36	17,14	631,27	0,42 %
2.2.1.3	88489 SINAPI	PINTURA LATEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	36.8304	13,33	17,10	629,79	0,42 %
2.2.1.4	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	13,7	3,05	3,91	53,56	0,04 %
2.2.1.5	88484 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL. AF_04/2023	m²	13,7	23,91	30,68	420,31	0,28 %
2.2.1.6	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRÍLICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS. AF_04/2023	m²	13,7	15,92	20,43	279,89	0,19 %
2.2.1.7	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	4,41	2,09	3,45	15,21	0,01 %
2.2.1.8	102200 SINAPI	APLICAÇÃO MASSA ALQUÍDICA PARA MADEIRA, PARA PINTURA COM TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA). AF_01/2021	m²	0,2	24,86	31,90	6,38	0,00 %
2.2.1.9	102194 SINAPI	LIXAMENTO DE MASSA PARA MADEIRA. AF_01/2021	m²	0,2	9,20	11,80	2,36	0,00 %
2.2.1.10	102218 SINAPI	PINTURA TINTA DE ACABAMENTO (PIGMENTADA) ESMALTE SINTÉTICO FOSCO EM MADEIRA, 2 DEMÃOS. AF_01/2021	m²	4,41	19,22	24,66	108,75	0,07 %
2.2.1.11	92000 SINAPI	TOMADA BAIXA DE EMBUTIR (1 MÓDULO), 2P+T-10 A, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	2	32,59	41,82	83,64	0,06 %
2.2.1.12	91953 SINAPI	INTERRUPTOR SIMPLES (1 MÓDULO), 10A/250V, INCLUINDO SUPORTE E PLACA - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_03/2023	UN	1	31,16	39,99	39,99	0,03 %
2.2.1.13	97643 SINAPI	REMOÇÃO DE PISO DE MADEIRA (ASSOALHO E BARROTE), DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO. AF_09/2023	m²	13,7	29,42	37,76	517,31	0,34 %
2.2.1.14	101746 SINAPI	ASSOALHO DE MADEIRA. AF_09/2020	m²	13,7	373,07	478,63	6.559,97	4,37 %
2.2.1.15	101738 SINAPI	RODAPÉ EM MADEIRA, ALTURA 7CM, FIXADO COM COLA. AF_09/2020	M	15,42	36,58	46,95	723,96	0,48 %
2.2.1.16	97591 SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON REDONDO COM VIDRO FOSCO, DE SOBREPOR, COM 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES DE 15 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO. AF_02/2020	UN	1	132,31	169,81	169,81	0,11 %
2.2.1.17	04 08 100 CPOICDHU	Retirada de armário em madeira ou metal	m²	8,19	17,59	22,57	184,84	0,12 %
2.2.1.18	95 06 45 EMBASA	FORNEC. E INSTALAÇÃO DE ARMÁRIO EM MDF REVESTIDO EM LAMINADO MELAMÍNICO NAS 02 FACES	m²	8,19	602,01	888,19	7.274,27	4,85 %
2.2.1.19	80285 SINAPI	ORALUTE FOR<30 MPA, TRAÇO 1:0,9:1,2:0,6 (EM MASSA SECA DE CIMENTO) AREIA GROSSA(BRITA 0) ADITIVO) - PREPARO MECÂNICO COM BETONEIRA 400 L. AF_09/2021	m³	0,5	627,83	805,81	402,90	0,27 %
2.2.1.20	92271 SINAPI	FABRICAÇÃO DE FORMA PARA LAJES, EM MADEIRA SERRADA, E=25 MM. AF_09/2020	m²	1	153,04	196,42	196,42	0,13 %
2.2.2		QUARTO NORTE (FRENTE PARA RUA DR. LUIS BARRIETO)					771,69	0,51 %

2.2.2.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	16,0244	2,69	3,45	55,28	0,04 %
2.2.2.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	4,032	13,36	17,14	69,10	0,05 %
2.2.2.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	16,0244	13,33	17,10	274,01	0,18 %
2.2.2.4	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	12,26	3,05	3,91	47,93	0,03 %
2.2.2.5	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	2	23,91	30,68	61,36	0,04 %
2.2.2.6	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	12,26	15,92	20,43	250,47	0,17 %
2.2.2.7	72335 SINAPI	ESPELHO PLÁSTICO 4X2" - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO	UN	2	5,28	6,77	13,54	0,01 %
2.2.3		BANHEIRO DA SUITE					345,86	0,23 %
2.2.3.1	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	3,2	3,05	3,91	12,51	0,01 %
2.2.3.2	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	3,2	23,91	30,68	88,17	0,07 %
2.2.3.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	3,2	15,92	20,43	65,37	0,04 %
2.2.3.4	97591 SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON REDONDO COM VIDRO FOSCO, DE SOBREPOR, COM 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES DE 15 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2020	UN	1	132,31	169,81	169,81	0,11 %
2.2.4		CORREDOR DE ENTRADA DO APARTAMENTO					1.065,64	0,71 %
2.2.4.1	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	40	3,05	3,91	156,40	0,10 %
2.2.4.2	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	3	23,91	30,68	92,04	0,06 %
2.2.4.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	40	15,92	20,43	617,20	0,54 %
2.2.5		BANHEIRO SOCIAL					234,12	0,16 %
2.2.5.1	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	6,293	3,05	3,91	24,60	0,02 %
2.2.5.2	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	2,638	23,91	30,68	80,96	0,05 %
2.2.5.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	6,293	15,92	20,43	128,56	0,09 %
3		Reforma Apartamento 301 - Resende / RJ					15.368,04	10,24 %
3.6		APARTAMENTO 301					15.368,04	10,24 %
3.6.1		SUITE DE FRENTE (PRAÇA OLIVEIRA BOTELHO)					14.579,54	9,72 %
3.6.1.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	36,83	2,69	3,45	127,06	0,08 %
3.6.1.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	36,83	13,36	17,14	631,26	0,42 %
3.6.1.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	36,83	13,33	17,10	629,79	0,42 %
3.6.1.4	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	13,7	3,05	3,91	53,56	0,04 %
3.6.1.5	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	13,7	23,91	30,68	420,31	0,28 %
3.6.1.6	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	13,7	15,92	20,43	279,89	0,19 %
3.6.1.7	97643 SINAPI	REMOÇÃO DE PISO DE MADEIRA (ASSOALHO E BARROTE), DE FORMA MANUAL, SEM REAPROVEITAMENTO, AF_09/2023	m²	13,7	29,42	37,76	517,31	0,34 %
3.6.1.8	4355 ORSE	Piso em assoalho de madeira lei (Pau D'Arco) - Comercial, régua macho e fêmea 15cm x 2 cm, sobre rdpo de madeira 3,5cm x 5,5cm	m²	13,7	202,89	260,40	3.567,46	2,38 %
3.6.1.9	101738 SINAPI	RODAPÊ EM MADEIRA, ALTURA 7CM, FIXADO COM COLA, AF_09/2020	M	15,42	36,58	46,95	723,06	0,48 %
3.6.1.10	97591 SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON REDONDO COM VIDRO FOSCO, DE SOBREPOR, COM 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES DE 15 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2020	UN	1	132,31	169,81	169,81	0,11 %
3.6.1.11	04.06.100 CPOS/COMU	Retirada de armário em madeira ou metal	m²	8,19	17,59	22,57	164,84	0,12 %
3.6.1.12	55.06.45 EMBASA	FORNEC. E INSTALAÇÃO DE ARMÁRIO EM MDF REVESTIDO EM LAMINADO MELAMINICO NAS 02 FASES	m²	8,19	692,01	888,19	7.274,27	4,85 %
3.6.2		BANHEIRO DA SUITE					675,43	0,45 %
3.6.2.1	96110 SINAPI	FORRO EM DRYWALL PARA AMBIENTES RESIDENCIAIS, INCLUSIVE ESTRUTURA UNIDIRECIONAL DE FIXAÇÃO, AF_08/2023_PS	m²	3,2	83,29	106,90	342,08	0,23 %
3.6.2.2	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	3,2	23,91	30,68	98,17	0,07 %
3.6.2.3	97591 SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON REDONDO COM VIDRO FOSCO, DE SOBREPOR, COM 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES DE 15 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2020	UN	1	132,31	169,81	169,81	0,11 %
3.6.2.4	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	3,2	15,92	20,43	65,37	0,04 %
3.6.3		PAREDE ENTRADA DOS QUARTOS					113,07	0,08 %
3.6.3.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	3	2,69	3,45	10,35	0,01 %
3.6.3.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	3	13,36	17,14	51,42	0,03 %
3.6.3.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	3	13,33	17,10	51,30	0,03 %
4		Reforma Apartamento 201 - Resende / RJ					2.311,68	1,54 %
4.6		APARTAMENTO 201					2.311,68	1,54 %
4.6.1		SUITE DE FRENTE (PRAÇA OLIVEIRA BOTELHO)					2.311,68	1,54 %
4.6.1.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	36,83	2,69	3,45	127,06	0,08 %
4.6.1.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	36,83	13,36	17,14	631,26	0,42 %
4.6.1.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	36,83	13,33	17,10	629,79	0,42 %
4.6.1.4	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	13,7	3,05	3,91	53,56	0,04 %
4.6.1.5	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	13,7	23,91	30,68	420,31	0,28 %
4.6.1.6	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	13,7	15,92	20,43	279,89	0,19 %
4.6.1.10	97591 SINAPI	LUMINÁRIA TIPO PLAFON REDONDO COM VIDRO FOSCO, DE SOBREPOR, COM 2 LÂMPADAS FLUORESCENTES DE 15 W, SEM REATOR - FORNECIMENTO E INSTALAÇÃO, AF_03/2020	UN	1	132,31	169,81	169,81	0,11 %
5		Reforma Apartamento 402 - Resende / RJ					1.868,29	1,25 %
5.3		APARTAMENTO 402					1.868,29	1,25 %
5.3.1		SALA DE ESTAR					250,32	0,17 %
5.3.1.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	10,08	2,69	3,45	34,77	0,02 %

5.3.1.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	2,52	13,36	17,14	43,19	0,03 %
5.3.1.3	88489 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	10,08	13,33	17,10	172,30	0,11 %
5.3.2		QUARTO 1 CONTIGUO A SALA DE ESTAR					752,43	0,50 %
5.3.2.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	8,576	2,69	3,45	33,03	0,02 %
5.3.2.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	3,3516	13,36	17,14	57,44	0,04 %
5.3.2.3	88489 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	9,576	13,33	17,10	163,74	0,11 %
5.3.2.4	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	12,806	3,05	3,91	50,07	0,03 %
5.3.2.5	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	6,08	23,91	30,68	186,53	0,12 %
5.3.2.6	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	12,806	15,92	20,43	261,62	0,17 %
5.3.3		COZINHA					345,82	0,23 %
5.3.3.1	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	13,2	3,05	3,91	51,51	0,03 %
5.3.3.2	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	0,8	23,91	30,68	24,54	0,02 %
5.3.3.3	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	13,2	15,92	20,43	269,67	0,18 %
5.3.4		QUARTO 3 DOS FUNDOS (PARA O INTERIOR DO PREDIO)					519,72	0,35 %
5.3.4.1	ED-50505 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM PAREDE PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	9,1476	2,69	3,45	31,55	0,02 %
5.3.4.2	88495 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM PAREDE, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	3	13,36	17,14	51,42	0,03 %
5.3.4.3	88489 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM PAREDES, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	9,1476	13,33	17,10	156,42	0,10 %
5.3.4.4	ED-50506 SETOP	LIXAMENTO MANUAL EM TETO PARA REMOÇÃO DE TINTA	m²	10,257	3,05	3,91	40,10	0,03 %
5.3.4.5	88494 SINAPI	EMASSAMENTO COM MASSA LATEX, APLICAÇÃO EM TETO, UMA DEMÃO, LIXAMENTO MANUAL, AF_04/2023	m²	1	23,91	30,68	30,68	0,02 %
5.3.4.6	88488 SINAPI	PINTURA LATEX ACRILICA PREMIUM, APLICAÇÃO MANUAL EM TETO, DUAS DEMÃOS, AF_04/2023	m²	10,257	15,92	20,43	209,55	0,14 %

Total sem BDI 116.898,12
 Total do BDI 33.126,58
 Total Geral 150.024,70

Análise de preço digital
 por CELSO LUIZ PINTO
 GONÇALVES4346225687
 Data: 2023.12.19 08:31:58
 -07007

CELSO LUIZ PINTO GONÇALVES
 ENG. CIV. CREA 43.589/D
 Responsável Técnico ART Cargo ou Função: 0720210077337

ANEXO IV



Obra
Reforma de Imóvel Retomado - Cobertura 501/401/301/201 e 402 - Resende RJ

Bancos B.D.I.
SINAPI - 11/2023 - Rio de Janeiro 29,35%
SBC - 12/2023 - Rio de Janeiro
SICROS - 07/2023 - Rio de Janeiro
ORSE - 10/2023 - Sergipe

Encargos Soc Desonerado: 0,

Cronograma Físico e Financeiro

Item	Descrição	Total Por Etapa	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS
1	COBERTURA apt 501- POUPEX	100,00%	40,00%	40,00%	20,00%
		105.631,69	43.852,68	43.852,68	21.926,34
2	Reforma Apartamento 401 - Resende RJ	100,00%		60,00%	40,00%
		20.845,00		12.507,00	8.338,00
3	Reforma Apartamento 301 - Resende / RJ	100,00%		40,00%	60,00%
		15.368,04		6.147,22	9.220,82
4	Reforma Apartamento 201- Resende / RJ	100,00%			100,00%
		2.311,68			2.311,68
5	Reforma Apartamento 402 - Resende / RJ	100,00%			100,00%
		1.868,29			1.868,29
Porcentagem			29,23%	41,66%	29,11%
Custo			43.852,68	62.506,89	43.665,13
Porcentagem Acumulado			29,23%	70,89%	100,0%
Custo Acumulado			43.852,67	105.359,56	150.024,70



Assinado de forma digital por
CELSO LUIZ PINTO
CPF: 03.114.444-234681
Data: 2023.11.19 09:02:45 -03'00'

CELSO LUIZ PINTO GONÇALVES
ENG. CIV. CREA 43 688/D
Responsável Técnico ART Cargo ou Função: 0720210077337

ANEXO V

MODELO DE DECLARAÇÃO DE VISITA AO IMÓVEL

À Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX

Declaro para os devidos fins que o Sr(a). -----

----compareceu ao local onde serão executados os serviços de demolição, limpeza do terreno e capina da vegetação rasteira, tendo tomado conhecimento de todas as informações e condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da especificação de Serviços Técnicos de Engenharia.

Cidade/UF, _____ de _____ de 2020.

Carimbo, nome e assinatura do representante legal da empresa
Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)

ANEXO VI

MODELO DE DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

À Associação de Poupança e Empréstimo - POUPEX

_____, inscrita no CNPJ sob o
nº _____, por intermédio de seu
representante legal o(a) Sr(a) _____,
portador(a) da Carteira de Identidade nº _____, e do CPF nº
_____, **DECLARA, que o engenheiro civil,**
_____, **CREA**
_____, será o responsável pela execução dos serviços.

Cidade/UF, ____ de _____ de _____.

Nome e assinatura do representante legal

Cédula de Identidade (número e órgão expedidor)

ANEXO VII

PLACA DE OBRA



ANEXO VIII
COMPOSIÇÃO DO BDI

PLANILHA DE COMPOSIÇÃO DO BDI - Com a Desoneração de Mão de Obra			
POUPEX ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO		ORÇAMENTO Nº	
		OBRA:	REPAROS EM APARTAMENTOS RETOMADOS 501/401/301/201/402 - RESENDE RJ
PROPONENTE:			
DADOS E CARACTERÍSTICAS BÁSICAS			
Local:		RESENDE RJ	
1-DESPESAS INDIRETAS DA SEDE			
TIPO	DESCRIÇÃO	TAXA	
AC	Administração Central	4,00	
DF	Despesas Financeiras	1,23	
R	Riscos ou eventuais	1,27	
S+G	Seguro + Garantia	0,80	
2-BENEFÍCIOS			
TIPO	DESCRIÇÃO	TAXA (%)	
I	Impostos (a+b+c+d).....	10,15	
	a) COFINS	3,00	
	b) PIS	0,65	
	c) ISS	2,00	
	d) CPRB	4,50	
L	Lucro	7,40	
PROFISSIONAL LEGALMENTE HABILITADO			
Nome: Celso Luiz Pinto Gonçalves		assinatura:	
CREA nº 43.688/D-DF		data:	
PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA CONTABILIDADE DA LICITANTE			
Nome:		assinatura:	
CRC nº		data:	
			<div style="text-align: center;">  <p>Assinado de forma digital por CELSO LUIZ PINTO GONCALVES:43468225687 Dados: 2023.12.19 09:01:12 -03'00'</p> </div>
			<div style="text-align: center;"> $BDI = \left[\frac{(1 + (AC + S + R + G))(1 + DF)(1 + L)}{(1 - I)} - 1 \right] \times 100$ </div>
		BDI =	28,35 %