CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA Nº 2001/2024 (FHE/POUPEX)

CONTRATO DE OBRAS E SERVIÇOS DE ENGENHARIA CELEBRADO ENTRE A FHE/POUPEX E A CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA CASTELO).

A **FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE**, sediada nesta Capital, na Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano (SMU), CEP 70630-902, inscrita no CNPJ nº 00.643.742/0001-35, CF/DF nº 07.483.284/001-05, e a **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, inscrita no CNPJ nº 00.655.522/0001-21, CF/DF nº 07.451.631/001-57,neste ato, representadas por seu Gerente Executivo de Compras e Contratos, na forma autorizada pela Delegação de Competência, de 16/8/2024 e pela Portaria nº 41/2024, de 15/8/2024, **Sr. WASHINGTON MOREIRA CORRENTE**, CPF nº 007.615.387-80, residente e domiciliado em Brasília/DF, doravante denominadas **CONTRATANTES**, e a **CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA CASTELO)**, sediada na Rua Desembargador José Gil de Carvalho, nº 162, bairro Cambeba, Fortaleza/CE, CEP 60.822-270, inscrita no CNPJ nº 11.128.742/0001-13, Inscrição Municipal ou CF/DF nº 246152-8, neste ato, representada por seu(sua) sócio(a), conforme 1º Aditivo, de 23/05/2017, Sr(a). **CRISTIANO RIBEIRO CASTELO BRANCO**, CPF nº 080.018.507-22, residente e domiciliado(a) em Fortaleza/CE, doravante denominada **CONTRATADA**, têm justo e avençado o presente contrato de obras e serviços de engenharia, decorrente do Edital de Credenciamento nº 90904/2024, de 17/7/2024 e Lei nº 14.133, de 2021, parte integrante deste instrumento, regido pelas cláusulas seguintes e pelas normas de Direito Privado:

1. OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato consiste na prestação de serviços técnicos de arquitetura, engenharia civil e agronomia, discriminados no item 2 deste contrato, em caráter temporário e sem exclusividade, quando houver interesse previamente manifestados pelas CONTRATANTES, consoante estabelecido no Edital de Credenciamento nº 90904/2024.

2. ATIVIDADES PROFISSIONAIS

2.1. A(s) atividade(s) a ser(em) realizada(s) pela CONTRATADA serão a(s) destacadas(s) abaixo, em conformidade com as descrições do Apêndice I deste contrato:

ATIVIDADE(S)
AV-1, AV-2, AV-3, AV-5, AC-1, ACF-1, RE-1, RE-2

2.2. Os profissionais que se habilitarem em AV-1, AV-2 e AV-5 deverão executar as atividades consignadas no RE-1 e RE-2.

2.3. Os trabalhos técnicos deverão ser executados de acordo com as orientações, constantes nos anexos e normas vigentes, para elaboração de:

2.3.1. Laudo de Avaliação de Imóveis;

2.3.2. Laudo Ambiental;

2.3.3. Laudo de Readequação;

2.3.4. Acompanhamento e Fiscalização de Obra;

2.3.5. Inspeção Predial;

2.3.6. Estudo de Aproveitamento de Terreno; e

2.3.7. Quadros de Áreas para Memorial de Incorporação.

2.4. Durante a vistoria é obrigatório conferir e realizar a medição do imóvel para retratar possíveis variações de área comparada a documentação do imóvel.

2.5. A vistoria para a elaboração das atividades acima deverá ser realizada por profissionais relacionados no Quadro Técnico da empresa, que serão os credenciados autorizados pelas CONTRATANTES. Os profissionais que não forem credenciados NÃO PODERÃO FAZER A VISTORIA, assim como realizar quaisquer trabalhos solicitados pelas CONTRATANTES.

2.6. Se houver alterações no Quadro Técnico da CONTRATADA, esta deverá informar às CONTRATANTES para que seja realizado o credenciamento ou o descredenciamento dos profissionais da CONTRATADA.

2.7. Trabalhos apresentados que forem realizados por profissionais não credenciados, não serão aceitos pelas CONTRATANTES, cabendo à CONTRATADA arcar com os custos dos trabalhos realizados por profissionais não credenciados.

2.8. As CONTRATANTES se reservam ao direito de não aceitarem trabalhos fora de norma ou que estejam em desacordo com o mercado, sem ônus adicional.

2.9. As CONTRATANTES, se julgarem conveniente, poderá utilizar, repassar a terceiros para utilização e/ou divulgar os trabalhos recebidos das empresas (no todo ou em partes), inclusive os modelos de regressão, pesquisa de mercado e fotos, sem ônus adicional.

2.10. As CONTRATANTES e a CONTRATADA são pessoas jurídicas totalmente distintas e independentes, não configurando este contrato nenhuma forma de sociedade, pelo que os profissionais terceirizados designados pela CONTRATADA para a prestação dos serviços objeto deste contrato atuarão sem qualquer subordinação laboral às CONTRATANTES, não ensejando nenhum vínculo ou relação de trabalho com as CONTRATANTES.

3. PRAZOS

3.1. Os trabalhos/laudos deverão ser gerados pelo Sistema de Avaliadores (SISTAV), finalizados e assinados com certificação digital, enviados para análise e aceite, pelo SISTAV ou e-mails, conforme condições constantes no quadro a seguir:

TIPO DE ATIVIDADE	PRAZOS	ENDEREÇO ELETRÔNICO PARA ENVIO
	AVALIAÇÕES	
AV-1	- **4 dias úteis**, para o envio do laudo simplificado, assinado digitalmente, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise; e - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário).	SISTAV
AV-2	- **4 dias úteis**, para o envio do laudo simplificado, assinado digitalmente, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise; e - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário).	SISTAV
AV-3	- **10 dias úteis**, para o envio do laudo completo, junto com memória de cálculo, relatório fotográfico para análise e modelo estatístico; e - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário).	SISTAV

AV-4	- **10 dias úteis**, para o envio do laudo rural simplificado, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise; - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	SISTAV
AV-5	- **1 dia útil**, para o envio do laudo simplificado com assinatura digital certificada junto com memória de cálculo para análise; - **1 dia útil** para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário).	SISTAV
READEQUAÇÃO		
RE-1	No caso de avaliação infrutífera, transcorre novamente o prazo da atividade após a oficialização de nova solicitação. - Nas demais atividades o prazo é de **1 dia útil**, para o reenvio do trabalho com as alterações solicitadas; e - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário), com assinatura digital certificada.	SISTAV
RE-2	- **4 dias úteis**, para o envio do laudo simplificado, junto com memória de cálculo e relatório fotográfico para análise; - **1 dia útil** para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil** para envio do definitivo com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	SISTAV
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS		
AC-1	- **4 dias úteis**, para o envio do relatório de vistoria, junto com o relatório fotográfico por correio eletrônico; - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
ACF-1	- **3 dias úteis**, para vistoria e envio do relatório de vistoria completo por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico; - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
INSPEÇÃO PREDIAL		
IP-1	- **4 dias úteis**, para o envio do laudo de inspeção por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico; - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
IP-2	- **10 dias úteis**, para vistoria de Inspeção para desenho do croqui, levantamento de atividades a serem realizadas para recuperar o imóvel (tornando-o habitável), elaboração de quantitativos de serviços em planilha de Excel e entrega de Parecer Técnico; - **1 dia útil**, para correção do laudo pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	laudos@poupex.com.br
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO		
EAT-1	- **10 dias úteis**, para o envio do estudo de aproveitamento do terreno por correio eletrônico, junto com o relatório fotográfico e arquivo DWG; - **2 dias úteis**, para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	avaliacao@poupex.com.br
ELABORAÇÃO DE QUADROS DER ÁREAS (NBR 12721)		
EQA-1	- **10 dias úteis**, para o envio dos quadros de área da NBR 12721 preenchidos, por correio eletrônico; - **2 dias úteis**, para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	avaliacao@poupex.com.br
ELABORAÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL		
EA-1	- **10 dias úteis**, para o envio do estudo ambiental, por correio eletrônico; - **2 dias úteis**, para correção do trabalho pelo Credenciado (caso seja necessário); e - **1 dia útil**, para envio do definitivo, com assinatura digital certificada, após o aceite do trabalho.	avaliacao@poupex.com.br

3.2. Outros serviços, a depender do tipo de atividade, deverão ser encaminhados para os e-mails definidos na tabela acima.

3.3. Excepcionalmente, poderá ser autorizado o envio, pelos Correios, da versão definitiva do laudo e da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) / Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), devidamente assinados para o endereço abaixo:

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO (FHE) e/ou
ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (POUPEX)
Gerência de Engenharia (GEREN)
Av. Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano (SMU)
Brasília/DF
CEP 70630-902

3.4. O prazo de execução dos serviços será de 12 (doze) meses, contado a partir da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até 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:

3.4.1. que os serviços tenham sido prestados regularmente;

3.4.2. a CONTRATADA não tenha sofrido qualquer punição de natureza pecuniária;

3.4.3. as CONTRATANTES ainda tenha interesse na realização dos serviços;

3.4.4. o valor do contrato permaneça economicamente vantajoso para as CONTRATANTES; e

3.4.5. a CONTRATADA concorde com a prorrogação deste contrato.

4. REMUNERAÇÃO

4.1. A remuneração dos serviços será realizada de acordo com a atividade, conforme a seguir:

TIPO DE ATIVIDADE	DESCRIÇÃO	VALOR (R$)
AV-1	- Laudo simplificado	613,00
AV-2	- Laudo simplificado acrescido de vaga de garagem com necessidade de valor individual	715,00
	- Finalidade Construção (avaliação de terreno e benfeitoria + terreno)	
AV-3	- Laudo completo com terreno e várias unidades habitacionais	2.649,00
AV-4	- Laudo rural simplificado	2.140,00
AV-5	- Laudo simplificado, por Situação Paradigma, sem vistoria interna ou externa	308,00
RE-1	- Necessidade de nova vistoria para confirmação de dados	145,00
	- Cancelamento da operação após vistoria realizada	
	- Vistoria Infrutífera	
	- Alteração de Empresa ou Nome do Proponente no laudo	
RE-2	- Vistoria ou Laudo complementar	308,00
AC-1	- Acompanhamento de obras de financiamento para construção	511,00
ACF-1	- Acompanhamento e fiscalização de obras	511,00
IP-1	- Inspeção de unidades residenciais e comerciais	918,00
IP-2	- Inspeção para recuperação/reforma de imóveis retomados	1.326,00
EAT-1	- Estudo de Aproveitamento de terreno	2.140,00
EQA-1	- Elaboração de Quadros de Área de Empreendimento (por UH)	100,00
	- Preenchimento de minuta do Memorial de incorporação e Convenção de Condomínio, com informações técnicas sobre os quadros de áreas dos empreendimentos.	1.000,00
EA-1	- Elaboração de Estudo Ambiental	5.500,00

4.2. A remuneração dos serviços contempla deslocamentos de até 100 km.

4.3. As despesas decorrentes da contratação do objeto deste credenciamento correrão à conta dos recursos próprios das CONTRATANTES, consignados em seu orçamento sob Centro de Custo GEREN, conforme abaixo:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CONTA ORÇAMENTÁRIA / CONTÁBIL
1	Avaliação	vistoria/engenharia/avaliações - p. juridicas-083.817630020020001
2	Acompanhamento de Obras	vistoria/engenharia/avaliações - p. juridicas-083.817630020020001
3	Acompanhamento e fiscalização de obras	edificações - obras-083.222101000250001
4	Inspeção Predial	vistoria/engenharia/avaliações - p. juridicas-083.817630020020001
5	Estudo de Aproveitamento de Terreno	estudo de viabilidade - pessoas jurídicas- 083.819990016000001
6	Elaboração de Quadros de Áreas	estudo de viabilidade - pessoas jurídicas- 083.819990016000001
7	Elaboração de Laudo Ambiental	Terrenos - 083.151100010000001

4.4. Nos preços fixados neste contrato 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, 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.

5. VALORES ADICIONAIS AO SERVIÇO

5.1. Hora Técnica:

5.1.1. o valor da hora técnica estabelecido neste contrato é de **R$ 186,00**.

5.2. Deslocamento:

5.2.1. quando houver necessidade do profissional se deslocar do município de origem até o município da atividade, acima de 100 km, ida e volta, a remuneração será acrescida do custo do deslocamento.

5.2.2. O custo com deslocamento (ida e volta), acima de 100 km, será calculado conforme descrito abaixo:

5.2.2.1. rodovias: distância percorrida x R$ 1,48.

5.2.3. Deslocamento acima de 400 km será acrescido de hora técnica, pelo deslocamento.

5.2.4. O deslocamento é calculado da seguinte forma:

$$Deslocamento = \frac{Distância\ Percorrida}{80} \times 0{,}25 \times 186{,}00$$

6. FORMA DE PAGAMENTO

6.1. A emissão da nota fiscal será liberada após o recebimento da versão definitiva dos serviços, aceita pelas CONTRATANTES, até o dia 15 (quinze) de cada mês, no mês da prestação de serviço para que as retenções sejam processadas pelas CONTRATANTES 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.

6.2. As Notas Fiscais (NFe/DANFE) deverão ser preenchidas com os dados da CONTRATANTE que demandou o serviço (**FHE ou POUPEX**), informados a seguir:

Razão Social: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO – FHE
CNPJ: 00.643.742/0001-35
Inscrição municipal ou CF/DF: 07.483.284/001-05

End.: Avenida Duque de Caxias, s/nº, Setor Militar Urbano (SMU)
Cidade: Brasília/DF
CEP: 70630-902

OU

Razão Social: ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO POUPEX
CNPJ: 00.655.522/0001-21
Inscrição municipal ou CF/DF: 07.451.631/001-57
End.: Avenida Duque de Caxias, s/nº, Parte A, Setor Militar Urbano (SMU)
Cidade: Brasília/DF
CEP: 70630-902

6.3. As CONTRATANTES não efetuarão os pagamentos de notas fiscais recebidas nos seguintes casos:

6.3.1. emissão de Nota Fiscal antes da conclusão do serviço;

6.3.2. imperfeição do serviço executado;

6.3.3. não envio da documentação assinada; e

6.3.4. não envio da ART/RRT.

6.4. O pagamento da remuneração dos serviços será feito mediante a emissão de Nota Fiscal acompanhada da ART/RRT, via Sistema de Avaliadores (SISTAV), a qual será devidamente atestada pela fiscalização das CONTRATANTES, comprovando assim a execução dos serviços correspondentes.

6.5. A quitação deverá ocorrer, preferencialmente, 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 – CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA CASTELO)
CNPJ – 11.128.742/0001-13
Número do Banco - 104
Nome do Banco - Caixa Econômica Federal
Número da Agência Bancária – 4682
Número da Conta Corrente – 327-6
Modalidade de Conta – Conta Corrente
Chave PIX - 11.128.742/0001-13

6.6. A Nota Fiscal deverá ter todos os seus campos corretamente preenchidos, devendo o prestador credenciado detalhar, no campo de discriminação dos serviços, o número da solicitação do serviço, nome do proponente e endereço do imóvel.

6.7. Na impossibilidade de emissão de carta de correção, a Nota Fiscal irregularmente preenchida, deverá ser cancelada pela CONTRATADA, após a comunicação e autorização das CONTRATANTES. 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.

6.8. Fora a hipótese acima, o cancelamento de nota fiscal, só poderá ocorrer depois da autorização, por escrito das CONTRATANTES.

6.9. No caso de encaminhamento de NFe, cujo objeto seja Laudo de Avaliação, os arquivos deverão ser anexados no próprio SISTAV. No caso de encaminhamento de NFe dos demais serviços, deverá ser encaminhado o *link* para os correios eletrônicos indicados na Tabela constante da Cláusula Terceira.

7. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. São obrigações da CONTRATADA:

7.1.1. ser responsável por seus empregados, prepostos e/ou prestadores de serviço e por qualquer ato fiscal, trabalhista, civil, penal, administrativo e previdenciário que lhe diga respeito;

7.1.2. cumprir os prazos e normas estabelecidos pelas CONTRATANTES, fornecendo e disponibilizando periodicamente, ou quando solicitado pelas CONTRATANTES, informações, documentos e relatórios relativos aos serviços executados;

7.1.3. informar as CONTRATANTES qualquer anormalidade que verificar na execução dos serviços;

7.1.4. facilitar a ampla ação da fiscalização das CONTRATANTES, possibilitando pronto acesso aos serviços em execução e atendendo imediatamente as observações e exigências que lhe forem apresentadas;

7.1.5. não utilizar o nome das CONTRATANTES ou sua qualidade de contratado desta, em quaisquer atividades de divulgação profissional, como por exemplo: cartões de visita, anúncios diversos, impressos, etc, com exceção da divulgação do evento específico;

7.1.6. guardar sigilo das informações que lhe serão repassadas para o cumprimento do presente contrato e responsabilizar-se perante as CONTRATANTES pela indenização de eventuais danos decorrentes da quebra do sigilo dessas informações ou pelo seu uso indevido;

7.1.7. as CONTRATANTES poderá, a qualquer tempo, solicitar a cópia de todo e qualquer documento que ateste a regularidade da CONTRATADA;

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

7.1.9. a CONTRATADA deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, bem como todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.

8. OBRIGAÇÕES DAS CONTRATANTES

8.1. São obrigações das CONTRATANTES:

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. normatizar e padronizar as atividades necessárias;

8.1.3. notificar a CONTRATADA de qualquer irregularidade encontrada na execução dos serviços;

8.1.4. acompanhar e fiscalizar a perfeita execução do objeto contratado, bem como atestar as notas fiscais/faturas para liberação do pagamento; e

8.1.5. efetuar o pagamento quando apresentada a nota fiscal junto com os documentos complementares necessários.

9. RESPONSABILIDADE SOCIAL E AMBIENTAL

9.1. Em cumprimento às diretrizes da Política de Responsabilidade Socioambiental das CONTRATANTES, 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 menores de 16 (dezesseis) anos para qualquer trabalho, salvo na condição de menor 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;

9.1.5. comprovada a não observância dos preceitos acima, as CONTRATANTES notificarão a CONTRATADA para a respectiva regularização e 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 CONTRATANTES 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 das CONTRATANTES se dê por ocasião deste instrumento, estará vinculada por obrigações contratuais de proteção equivalentes às previstas nesta Cláusula.

10.4. As CONTRATANTES irão 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 pelas CONTRATANTES.

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 as CONTRATANTES 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 das CONTRATANTES.

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 as CONTRATANTES, 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 desta 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 as CONTRATANTES nos custos incorridos para remediar os danos causados por uma violação de dados.

10.13. Sem expressa autorização das CONTRATANTES, 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 das CONTRATANTES.

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 às CONTRATANTES, 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 das CONTRATANTES.

10.15.3. na eventual hipótese de subcontratação, a qual somente se dará por expressa autorização das CONTRATANTES, a CONTRATADA deverá se certificar de que houve a exclusão de todos os dados e informações a que a SUBCONTRATADA teve acesso, enviando às CONTRATANTES os devidos comprovantes de exclusão.

11. FISCALIZAÇÃO E GESTÃO DO CONTRATO

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

CONTRATANTES
Gestor do contrato:
Nome: Viviane Caetano Carmona – **CPF**: 647.696.821-15 – **Telefone**: 3314.7942 (**GEREN**)
Fiscal do Contrato:
Nome: Ana Lúcia Schulli – **CPF**: 027.545.379-02 – **Telefone**: 3314.7953 (**GEREN**)
CONTRATADA
Preposto:
Nome: Cristiano Ribeiro Castelo Branco– **CPF**: 080.018.507-22 –**Telefone**: (85) 99614-4443 – **CREA/CAU**: 14681D/CE – **e-mail**: casteloconstrutora@live.com
Responsável Técnico:
Nome: não é o caso – **CPF**: – **Telefone**: – **CREA/CAU**: – **e-mail**:

11.2. 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.

11.3. As CONTRATANTES exercerão, sem prejuízo ou dispensa da supervisão e gerenciamento da CONTRATADA, ampla supervisão, controle e fiscalização sobre a execução dos serviços, por intermédio de equipe própria devidamente credenciada, ou empresa CONTRATADA, que atuará na fiscalização de todas as etapas da execução das obras e serviços, obrigando-se a CONTRATADA a facilitar, sem restrições, a ação desses agentes.

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

12. PENALIDADES

12.1. 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 dano às CONTRATANTES;

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.

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

12.2.1. Advertência formal, por e-mail, quando der causa à inexecução parcial do contrato, desde que não cause grave dano às CONTRATANTES;

12.2.2. Multa, que poderá ser aplicada por descumprimento de quaisquer das obrigações contratuais, calculada em percentual de 10% incidente sobre o valor da Ordem de Serviços (O.S) enviada, a ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação oficial, ou descontada das parcelas devidas a CONTRATADA, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas contratualmente.

12.2.3. **No caso de serviços para a FHE**:

12.2.3.1. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no subitem 12.1, alíneas **b)** a **e)**, pelo prazo de até 3 (três) anos;

12.2.3.2. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas no subitem 12.1, 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;

12.2.4. suspensão temporária de demandas de serviços;

12.2.5. suspensão de credenciamento; e

12.2.6. rescisão contratual.

12.3. A advertência será aplicada em um dos seguintes casos:

a) descumprimentos contratuais que não causem prejuízo às CONTRATANTES; e

b) por acúmulo de 10 pontos por faltas cometidas pela CONTRATADA, desde que não causem prejuízo às CONTRATANTES.

12.4. Ocorrendo reincidência de falta punível com advertência, pelo mesmo motivo, ou por motivos distintos, será facultada às CONTRATANTES a imediata rescisão contratual.

12.5. Na hipótese de rescisão contratual por inadimplemento, a CONTRATADA ficará sujeita à multa de 10% (dez por cento) do valor da autorização de serviço que deu causa à rescisão, independentemente das perdas e danos decorrentes do inadimplemento.

12.6. A penalidade de impedimento de licitar e contratar com a FHE poderá ser aplicada em casos de:

a) apresentação de documentos falsos ou falsificados;

b) atraso injustificado na execução/ conclusão dos serviços;

c) inadimplemento parcial ou total do Contrato de Obras e Serviços de Engenharia.

12.7. A falta de equipamentos ou recursos materiais não poderá ser alegada como motivo de força maior e não eximirá a CONTRATADA das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas.

12.8. Além das penalidades citadas acima, as CONTRATANTES adotarão os critérios para pontuar as faltas que podem ocorrer na prestação do serviço, conforme o Índice de Medição de Resultado (IMR), Apêndice II deste contrato.

a) quando a pontuação da CONTRATADA atingir 30 (trinta) pontos, o contrato poderá, a critério das CONTRATANTES, ser suspenso temporariamente ou rescindido; e

b) caso a CONTRATADA atinja a pontuação equivalente a 50 (cinquenta) pontos ou mais, do quadro de Tipo de Descumprimento, constante do Apêndice II, o contrato será rescindido.

c) o prazo de suspensão ou a rescisão serão aplicados em função da gravidade e da reincidência das faltas acumuladas no período.

12.9. 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.

12.10. 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 pelas CONTRATANTES ou cobradas judicialmente.

12.11. 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 as CONTRATANTES.

12.12. O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza as CONTRATANTES a promoverem a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas.

12.13. Será considerada justificativa para atraso dos serviços, a critério das CONTRATANTES, a ocorrência de caso fortuito ou de força maior decorrente de fenômenos de natureza geológica, hídrica ou semelhante, que implique em paralisação.

12.14. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado às CONTRATANTES.

12.15. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.15.1. natureza e a gravidade da infração cometida;

12.15.2. as peculiaridades do caso concreto;

12.15.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

12.15.4. os danos que dela provierem para as CONTRATANTES.

12.16. 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.

12.17. O não cumprimento ou cumprimento irregular de qualquer cláusula ou de condições deste contrato poderá importar na rescisão deste, a critério das CONTRATANTES.

12.18. 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.

13. ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1. As alterações ou revisões das obrigações estabelecidas neste contrato deverão ser formalizadas mediante a lavratura de termo aditivo, mediante acordo entre as partes, e em conformidade com os preços e condições vigentes.

13.2. Na hipótese de alteração das condições econômicas fundamentais prevalecentes na assinatura deste contrato, as partes ajustarão as cláusulas que assegurarão à recuperação dos valores ora contratados, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato.

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

14. RESCISÃO DO CONTRATO

14.1. Constituem motivo de rescisão do contrato e descredenciamento da CONTRATADA:

14.1.1. o descumprimento total ou parcial, pela CONTRATADA, das obrigações e ou responsabilidades previstas no contrato ou no edital, ou o conhecimento posterior, pelas CONTRATANTES, de fato ou circunstância superveniente contrária às regras do edital, contratual ou legal, ou ainda se for constatada falsidade de qualquer declaração prestada pela CONTRATADA, sem prejuízo das demais medidas de ordem administrativas, cível ou criminal;

14.1.2. a transferência, subcontratação total ou parcial, cessão, bem como caução do contrato em operações financeiras;

14.1.3. a decretação de falência ou insolvência civil da CONTRATADA;

14.1.4. a alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo das CONTRATANTES, prejudique a execução do contrato;

14.1.5. o cometimento de faltas ou falhas na execução dos serviços;

14.1.6. o descumprimento pela CONTRATADA de instruções e orientações recebidas das CONTRATANTES;

14.1.7. negativa de qualquer prestação de serviço solicitada sem apresentar razões suficientes às CONTRATANTES;

14.1.8. a divulgação de informações de interesse exclusivo das CONTRATANTES, ou que consubstanciam violação de sigilo, obtidas em decorrência da contratação; e

14.1.9. demais motivos especificados no artigo 137 da Lei 14.133, de 2021.

14.2. A CONTRATADA poderá, ainda, ser descredenciada a seu pedido, em qualquer tempo, de forma expressa, observando-se o cumprimento contratual.

14.3. No caso de descredenciamento por parte das CONTRATANTES, será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis contados a partir da notificação, para o participante apresentar razões de recurso por escrito, encaminhado à Diretoria da CONTRATANTES, em respeito ao princípio do contraditório e ampla defesa.

15. CONDIÇÕES GERAIS

15.1. O contrato, o Requerimento de Credenciamento e o Projeto Básico, 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;

15.2. Quaisquer divergências entre a proposta da CONTRATADA e este instrumento fica desde já acordado que prevalecerão as condições estabelecidas neste contrato.

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

16. VIGÊNCIA

16.1. O presente contrato terá vigência desde a data de sua assinatura, até 16 de setembro de 2025.

17. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

17.1. 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 II, deste contrato.

18. LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1. A execução do presente contrato observará as disposições editalícias e, especialmente nos casos omissos, a Lei nº 14.133, de 2021.

19. FORO

19.1. As partes elegem o foro da Justiça Federal da Seção Judiciária do Distrito Federal com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas, que por acaso venham a ocorrer em decorrência do presente contrato, ou relacionadas com os serviços a ele referentes, e que não encontrem solução administrativa.

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, 17 de setembro de 2024.

Assinado de forma digital por WASHINGTON MOREIRA CORRENTE:00761538780
Dados: 2024.09.16 13:26:17 -03'00'

FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO (FHE)
ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO (POUPEX)
WASHINGTON MOREIRA CORRENTE
CONTRATANTES

CRISTIANO RIBEIRO CASTELO BRANCO:08001850722

Assinado de forma digital por CRISTIANO RIBEIRO CASTELO BRANCO:08001850722
Dados: 2024.09.14 01:41:31 -03'00'

CASTELO CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA (CONSTRUTORA E ADMINISTRADORA CASTELO)
CRISTIANO RIBEIRO CASTELO BRANCO
CONTRATADA

APÊNDICE I – DISCRIMINAÇÃO DAS ATIVIDADES

TIPO DE ATIVIDADE	DISCRIMINAÇÃO
AVALIAÇÕES (AV)	
AV-1	- Avaliar imóvel urbano (casa, apartamento, loja, sala, vaga de garagem) ou terreno (lote residencial ou comercial).
	- Apresentar laudo em modelo simplificado.
AV-2	- Finalidade Construção: avaliar o terreno e avaliar a benfeitoria como se pronta estivesse + terreno.
	- Finalidade Renegociação e Execução Extrajudicial: avaliar benfeitoria com terreno + terreno (quando solicitado pela FHE).
	- Vaga de garagem autônoma: avaliar o imóvel com a vaga de garagem e informar o valor da vaga separadamente, quando solicitado pela FHE.
	- Depósito autônomo: avaliar o imóvel com o depósito e informar o valor do depósito separadamente, quando solicitado pela FHE.
	- Apresentar laudo em modelo simplificado.
AV-3	- Avaliar imóvel urbano, terreno ou gleba e, se solicitado, avaliar também unidades habitacionais por Situação Paradigma (como se prontas estivessem).
	- Apresentar laudo em modelo completo.
AV-4	- Avaliar imóvel rural.
	- Apresentar laudo rural em modelo simplificado.
AV-5	- Avaliar imóvel urbano sem vistoria interna e externa.
	- Apresentar laudo em modelo simplificado.
ACOMPANHAMENTO DE OBRAS (AC)	
AC-1	- Acompanhar o desempenho de obras de Financiamento para Construção (CICAP e Consórcio).
	- Apresentar Relatório de Vistoria simplificado no modelo da FHE.
	- Apresentar Relatório Fotográfico referente à vistoria da medição realizada.
READEQUAÇÃO (RE)	
RE-1	- Vistoria infrutífera (cliente não compareceu, emissão de Relatório Fotográfico com foto externa).
	- Alteração de Nome de proponente.
	- Alteração de Finalidade.
	- Readequação de área.
	- Inclusão de valor de vaga separado (posterior à emissão de Nota Fiscal).
RE-2	- Vistoria complementar ao Laudo de Avaliação para constatação de adequações no imóvel para aceitação de garantia (reforma, correção de vícios/ falta de manutenção etc.)
	- Laudo complementar ao AV3, com emissão de laudo simplificado individual, mediante nova vistoria.
ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS (ACF)	
ACF-1	No caso de construção e reformas de Pontos de Atendimentos, imóveis retomados e outros:
	- Será realizada vistoria para acompanhamento e medição.
	- Apresentar Relatório de Medição no modelo da FHE.
	- Apresentar Relatório Fotográfico da vistoria.
	- Conferir os documentos previstos em contrato para a liberação da medição.
	- Preencher e enviar o Diário de Obras.
INSPEÇÃO PREDIAL (IP)	
IP-1	- Inspeção de unidades residenciais e comerciais de pequeno porte (muros, calçadas, serviços pontuais)
IP-2	- Inspeção para recuperação/reforma de imóveis retomados (croqui, levantamento de atividades, quantitativos de serviços etc.)
ESTUDO DE APROVEITAMENTO DE TERRENO (EAT)	
EAT-1	- Desenvolver estudo de aproveitamento de terreno (estudo de massa), para empreendimentos multifamiliares.
EXECUÇÃO DE QUADROS DE ÁREA PARA MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO (EQA)	
EQA-1	- Desenvolver quadros de áreas e informações técnicas que compõem o Memorial de Incorporação de empreendimentos.
EXECUÇÃO DE ESTUDO AMBIENTAL (EA)	
EA-1	- Desenvolver estudos ambientais.

APÊNDICE II - INSTRUMENTO DE MEDIÇÃO DE SERVIÇO (IMR)

1. DA DEFINIÇÃO

1.1. O Instrumento de Medição de Serviço (IMR), visa medir a qualidade da prestação dos serviços da CONTRATADA para os serviços técnicos de arquitetura, engenharia civil e agronomia, em caráter temporário e sem exclusividade, de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidos neste instrumento e seus anexos.

2. OBJETIVOS A ATINGIR

2.1. A utilização do IMR não impede a aplicação concomitante de outros mecanismos para a avaliação da prestação dos serviços, cujo principal objetivo é assegurar a prestação dos serviços, no qual a CONTRATADA deverá executá-los conforme rotinas previstas nas especificações contidas neste Instrumento com elevados níveis de qualidade, sob a supervisão da Equipe de Fiscalização das CONTRATANTES, identificando eventuais falhas ou outras situações que possam influenciar a medição de resultados na prestação do serviço.

3. DOS PROCEDIMENTOS

3.1. O fiscal técnico do contrato deve avaliar constantemente a execução do objeto e, se for o caso, poderá utilizar o Instrumento de Medição de Resultado (IMR), para aferição da qualidade da prestação dos serviços, devendo haver o redimensionamento no pagamento com base nos indicadores estabelecidos, e a aplicação de sanções contratuais cabíveis, incluindo as previstas no presente anexo, sempre que a CONTRATADA:

a) não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades CREDENCIADAS;

b) deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

3.2. Na existência de irregularidades na prestação dos serviços, as CONTRATANTES notificarão a CONTRATADA, podendo ser verbal ou por escrito, estipulando prazo para que esta solucione o problema ou preste os devidos esclarecimentos.

4. DO INDICADOR

4.1. O Instrumento de Medição de Resultado contemplará 28 (vinte e oito) itens abaixo, que serão acompanhados pela fiscalização do contrato.

ITEM	TIPO DE DESCUMPRIMENTO
1	Recusar serviço sem justificativa plausível
2	Não enviar o aceite da Ordem de Serviço
3	Não apresentar uma foto de cada cômodo e não acrescentar fotos de vícios construtivos apontados ou qualquer outra inconformidade no Relatório Fotográfico
4	Entregar o serviço fora do prazo sem justificativas e por motivos que não sejam alheios à vontade do avaliador (pontuação por dia útil)
5	Não corrigir os serviços no prazo previsto - 1 dia útil (Pontuação por dia útil).
6	Não cumprir as orientações das empresas CONTRATANTES
7	Enviar documentação incompleta, sem assinatura ou em desacordo com o arquivo anteriormente aprovado
8	Utilizar formulários desatualizados
9	Não comunicar a ausência temporária (ex.: férias, viagem a serviço etc.)
10	Utilizar termos ou gestos inadequados, quando se dirigir aos clientes ou aos empregados das Empresas CONTRATANTES.
11	Falta de ética profissional: possuir vínculo técnico, financeiro com o imóvel ou parentesco com o proponente ou proprietário.

12	Não obedecer às Normas vigentes da ABNT e a legislação pertinente
13	Não enviar descrição de dados e das variáveis na Memória de Cálculo dos Laudos de Avaliação.
14	Descrever incorretamente as características do imóvel, logradouro, terreno, região ou dados relacionados
15	Não vistoriar o imóvel ou vistoriar outro imóvel que não seja objeto do serviço solicitado
16	Deixar de informar divergências entre o imóvel e a documentação.
17	Não medir o imóvel (terreno e/ou edificação) no local com instrumento de medição ou não se manifestar quando não for possível tal conferência.
18	Não informar características que impeçam a habitabilidade ou vícios construtivos aparentes
19	Não relatar vícios construtivos aparentes que afetem a estabilidade e solidez do imóvel avaliado ou se este está localizado em área sujeita a fatores externos (áreas de risco, inundações, etc.)
20	Utilizar pessoas não habilitadas ou fora do Quadro Técnico para vistoriar, elaborar e/ou assinar o serviço solicitado.
21	Realizar as avaliações em desacordo com o mercado.
22	Utilizar elementos amostrais, metodologia ou variáveis nas avaliações, em desacordo com as características ou tipologia do imóvel, objeto do serviço solicitado.
23	Utilizar ou divulgar material da Instituição das CONTRATANTES
24	Não entrar em contato com o mutuário para agendar a vistoria CICAP ou Consórcio (AC-1), no caso de acompanhamento de obras
25	Não informar no relatório de vistoria, as modificações na obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou no memorial descritivo
26	Elaborar o Estudo de Aproveitamento do Terreno em desacordo com as posturas Municipais vigentes
27	Não entregar a cópia dos Parâmetros Urbanísticos utilizados no EAT e não descrever a composição das fórmulas consideradas como base para o estudo
28	Não observar a NBR 1271 em conjunto com as exigências do Cartório da região onde está localizado o empreendimento

4.2. Os itens relacionados no indicador proposto implicam em variáveis que estão sob controle das CONTRATANTES e permitem a mensuração da qualidade e eficiência dos serviços contratados.

4.3. A fiscalização das CONTRATANTES acompanhará o desempenho da CONTRATADA com base nos itens do indicador proposto e utilizará formulários de controle e checklist dos serviços, conforme modelos constantes neste instrumento.

4.4. O resultado da avaliação mensal dos itens do indicador servirá de parâmetro para subsidiar eventuais ajustes no próximo faturamento.

5. DAS METAS E MECANISMOS DE CÁLCULO

5.1. Os serviços prestados pela CONTRATADA serão avaliados por meio dos 28 (vinte e oito) itens do indicador dos serviços prestados, conforme indicados neste instrumento.

5.2. A tabela a seguir apresenta o indicador, a meta, o critério e os mecanismos de cálculo da pontuação de qualidade.

INDICADOR 1 – DOS SERVIÇOS PRESTADOS	
Item	**Descrição**
Ocorrência	Deixar de cumprir os serviços relacionados no Projeto Básico e tabela do item 4 deste IMR.
Meta a Cumprir	Nenhuma ocorrência no mês.
Sanções	Ver cláusula de penalidades do contrato.

6. DAS FAIXAS DE AJUSTE DE PAGAMENTO

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

FAIXAS DE PONTUAÇÃO	PAGAMENTO DEVIDO	FATOR DE AJUSTE DE NÍVELDE SERVIÇO
De 0 a 2 ocorrências	100% do valor previsto 1,00	1,00
De 3 a 4 ocorrências	97% do valor previsto 0,97	0,97
De 5 a 6 ocorrências	95% do valor previsto 0,95	0,95
De 7 a 8 ocorrências	93% do valor previsto 0,93	0,93
De 9 a 10 ocorrências	90% do valor previsto 0,90	0,90
Acima de 10 ocorrências	90% do valor previsto + multa	0,90 + Avaliar necessidade de aplicação de multa contratual

Valor devido por ordem de serviço = [(Valor mensal previsto) x (Fator de ajuste de nível de serviço)]

6.2. A avaliação acima de 10 (dez) ocorrências, por 3 (três) vezes, ensejará a rescisão do contrato, além de outras sanções legais deste contrato.

7. CHECK LIST PARA A AVALIAÇÃO DE NÍVEL DOS SERVIÇOS

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD DE OCORRÊNCIAS NO MÊS
1	Recusar serviço sem justificativa plausível	
2	Não enviar o aceite da Ordem de Serviço	
3	Não apresentar uma foto de cada cômodo e não acrescentar fotos de vícios construtivos apontados ou qualquer outra inconformidade no Relatório Fotográfico	
4	Entregar o serviço fora do prazo sem justificativas e por motivos que não sejam alheios à vontade do avaliador (pontuação por dia útil)	
5	Não corrigir os serviços no prazo previsto - 1 dia útil (Pontuação por dia útil).	
6	Não cumprir as orientações das empresas CONTRATANTES	
7	Enviar documentação incompleta, sem assinatura ou em desacordo com o arquivo anteriormente aprovado	
8	Não comunicar a ausência temporária (ex.: férias, viagem a serviço etc.)	
9	Utilizar termos ou gestos inadequados, quando se dirigir aos clientes ou aos empregados das Empresas CONTRATANTES.	
10	Falta de ética profissional: possuir vínculo técnico, financeiro com o imóvel ou parentesco com o proponente ou proprietário.	
11	Falta de ética profissional: possuir vínculo técnico, financeiro com o imóvel ou parentesco com o proponente ou proprietário.	
12	Não obedecer às Normas vigentes da ABNT e a legislação pertinente	
13	Não enviar descrição de dados e das variáveis na Memória de Cálculo dos Laudos de Avaliação.	
14	Descrever incorretamente as características do imóvel, logradouro, terreno, região ou dados relacionados	
15	Não vistoriar o imóvel ou vistoriar outro imóvel que não seja objeto do serviço solicitado	
16	Deixar de informar divergências entre o imóvel e a documentação.	
17	Não medir o imóvel (terreno e/ou edificação) no local com instrumento de medição ou não se manifestar quando não for possível tal conferência.	
18	Não informar características que impeçam a habitabilidade ou vícios construtivos aparentes	
19	Não relatar vícios construtivos aparentes que afetem a estabilidade e solidez do imóvel avaliado ou se este está localizado em área sujeita a fatores externos (áreas de risco, inundações, etc.)	
20	Utilizar pessoas não habilitadas ou fora do Quadro Técnico para vistoriar, elaborar e/ou assinar o serviço solicitado.	
21	Realizar as avaliações em desacordo com o mercado.	
22	Utilizar elementos amostrais, metodologia ou variáveis nas avaliações, em desacordo com as características ou tipologia do imóvel, objeto do serviço solicitado.	
23	Utilizar ou divulgar material da Instituição das CONTRATANTES	
24	Não entrar em contato com o mutuário para agendar a vistoria CICAP ou Consórcio (AC-1), no caso de acompanhamento de obras	
25	Não informar no relatório de vistoria, as modificações na obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou no memorial descritivo	
26	Elaborar o Estudo de Aproveitamento do Terreno em desacordo com as posturas Municipais vigentes	
27	Não entregar a cópia dos Parâmetros Urbanísticos utilizados no EAT e não descrever a composição das fórmulas consideradas como base para o estudo	
28	Não observar a NBR 1271 em conjunto com as exigências do Cartório da região onde está localizado o empreendimento	
PONTUAÇÃO TOTAL DO SERVIÇO		

7.1. No caso de aplicação das sanções estabelecidas no contrato, assim são definidas as possíveis faltas cometidas pela CONTRATADA, de acordo com a característica e possibilidade de punição considerando a quantidade da pontuação na tabela abaixo.

ITEM	TIPO DE DESCUMPRIMENTO	PONTUAÇÃO
1	Recusar serviço sem justificativa plausível	5
2	Não enviar o aceite da Ordem de Serviço	5
3	Não apresentar uma foto de cada cômodo e não acrescentar fotos de vícios construtivos apontados ou qualquer outra inconformidade no Relatório Fotográfico	5
4	Entregar o serviço fora do prazo sem justificativas e por motivos que não sejam alheios à vontade do avaliador (pontuação por dia útil)	5
5	Não corrigir os serviços no prazo previsto - 1 dia útil (Pontuação por dia útil).	5

6	Não cumprir as orientações das empresas CONTRATANTES	15
7	Enviar documentação incompleta, sem assinatura ou em desacordo com o arquivo anteriormente aprovado	5
8	Utilizar formulários desatualizados	5
9	Não comunicar a ausência temporária (ex.: férias, viagem a serviço etc.)	5
10	Utilizar termos ou gestos inadequados, quando se dirigir aos clientes ou aos empregados das Empresas CONTRATANTES.	10
11	Falta de ética profissional: possuir vínculo técnico, financeiro com o imóvel ou parentesco com o proponente ou proprietário.	50
12	Não obedecer às Normas vigentes da ABNT e a legislação pertinente	20
13	Não enviar descrição de dados e das variáveis na Memória de Cálculo dos Laudos de Avaliação.	10
14	Descrever incorretamente as características do imóvel, logradouro, terreno, região ou dados relacionados	15
15	Não vistoriar o imóvel ou vistoriar outro imóvel que não seja objeto do serviço solicitado	50
16	Deixar de informar divergências entre o imóvel e a documentação.	20
17	Não medir o imóvel (terreno e/ou edificação) no local com instrumento de medição ou não se manifestar quando não for possível tal conferência.	50
18	Não informar características que impeçam a habitabilidade ou vícios construtivos aparentes	30
19	Não relatar vícios construtivos aparentes que afetem a estabilidade e solidez do imóvel avaliado ou se este está localizado em área sujeita a fatores externos (áreas de risco, inundações, etc.)	50
20	Utilizar pessoas não habilitadas ou fora do Quadro Técnico para vistoriar, elaborar e/ou assinar o serviço solicitado.	50
21	Realizar as avaliações em desacordo com o mercado.	50
22	Utilizar elementos amostrais, metodologia ou variáveis nas avaliações, em desacordo com as características ou tipologia do imóvel, objeto do serviço solicitado.	50
23	Utilizar ou divulgar material da Instituição CONTRATANTES	10
24	Não entrar em contato com o mutuário para agendar a vistoria CICAP ou Consórcio (AC-1), no caso de acompanhamento de obras	5
25	Não informar no relatório de vistoria, as modificações na obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou no memorial descritivo	50
26	Elaborar o Estudo de Aproveitamento do Terreno em desacordo com as posturas Municipais vigentes	50
27	Não entregar a cópia dos Parâmetros Urbanísticos utilizados no EAT e não descrever a composição das fórmulas consideradas como base para o estudo	50
28	Não observar a NBR 1271 em conjunto com as exigências do Cartório da região onde está localizado o empreendimento	50

7.2. Cabe esclarecer que as ocorrências da tabela não são limitantes e podem sofrer adaptações e acréscimos.

8. CONCLUSÃO

8.1. Os parâmetros estabelecidos no presente IMR, em conjunto com outras práticas de gestão, contribuem com a avaliação da qualidade dos serviços contratados.