

**CARTA-CONVITE PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE ENGENHARIA -
EXECUÇÃO DE REFORMA NA MODALIDADE “TURN KEY” HML.0050/2025**

Brasília-DF, 28 de agosto de 2025

CERES – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA, entidade fechada de previdência complementar, sem fins lucrativos e administradora de multiplanos de benefícios previdenciários, com sede em SHCN-CL, Quadra 202, Bloco “C”, Asa Norte, Brasília-DF, CEP 70.832-535, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.532.804/0001-31, por intermédio da presente, vem **convidar** Vossa(s) Senhora(s) a participar do procedimento da modalidade **CONCORRÊNCIA**, a ser realizado sob o regime de **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL – TURN KEY**, com vistas à contratação dos serviços descritos no respectivo Edital, em conformidade com as condições nele estipuladas.

Os documentos para HABILITAÇÃO e as **PROPOSTAS COMERCIAIS** deverão ser enviadas à CERES até o dia 17 de setembro de 2025, às **17h00**, por e-mail no endereço eletrônico trabalheconosco@ceres.org.br.

1. DO OBJETIVO E ESCOPO

1.1 O objeto da presente **CONCORRÊNCIA** é a contratação de empresa especializada para a execução de reforma, sob o regime de **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL – TURN KEY**, do imóvel de propriedade da **CERES – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA**, situado no Setor Comercial Norte, Quadra 2, Bloco A, Asa Norte, Edifício Corporate Financial Center, sala 304, Brasília/DF, CEP 70712-900.

1.2 A contratação será realizada em conformidade com a documentação anexa a esta **CARTA-CONVITE**, bem como com todas as especificações, condições e definições estabelecidas neste instrumento e seus eventuais anexos.

1.3 São partes integrantes desta **CARTA-CONVITE** os seguintes documentos e anexos:

1.3.1 ANEXO I – Projetos de Arquitetura e Complementares: **“Será disponibilizado link, somente às empresas que se mostrarem interessadas em participar do processo, que se manifestarem através deste e-mail;”**

1.3.2 ANEXO II – Planilha Orçamentária Base;

1.3.3 ANEXO III – Manual de Obras e Reformas;

1.3.4 ANEXO IV – Declaração de vistoria;

1.3.5 ANEXO V – Cotações de referência;

1.4 A realização de **vistoria técnica** no local da obra é de caráter **OBRIGATÓRIO**, devendo ser previamente solicitada, impreterivelmente, até o dia **12/09/2025**, por meio do e-mail: trabalheconosco@ceres.org.br, ou via telefone: (61) 2106-0298/2106/0287. Para agendamento via e-mail, gentileza informar o nome da empresa, nome dos(as) profissionais, habilitados pelo CREA ou CAU, que farão a visita técnica e telefone(s) de contato.

1.4.1 As visitas técnicas deverão ser agendadas para o período compreendido entre os dias 01/09/2025 e 12/09/2025. Após este prazo não serão aceitas novas vistorias, tampouco o envio de propostas para este processo por empresas que não tenham vistoriado o local da obra.

2. CONDIÇÕES CONTRATUAIS PARA PARTICIPAÇÃO NO PROCESSO

2.1 A empresa contratada deverá atender às seguintes exigências:

- a) Cumprimento dos prazos estabelecidos;
- b) Garantia de qualidade dos produtos/serviços contratados;
- c) Respeito ao sigilo e às normas de compliance e Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD);
- d) Envio obrigatório das declarações que seguem em anexo, devidamente preenchidas, assinadas e datadas;
- e) Respeito ao cumprimento integral do Regulamento Interno do condomínio.

2.2 Poderão participar da presente concorrência as pessoas jurídicas legalmente constituídas, que apresentem toda a documentação e satisfaçam as condições exigidas pela contratante, incluindo a documentação a seguir:

2.2.1 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores;

2.2.2 Prova de inscrição no Cadastro de Pessoa Jurídica (CNPJ), na situação ativa;

2.2.3 Apresentação do registro da empresa no CREA ou CAU;

2.2.4 Prova de regularidade com a Fazenda Nacional, através das certidões competentes;

2.2.5 Prova de Inscrição no Cadastro de Contribuintes do Distrito Federal;

2.2.6 Prova de Regularidade com a Secretaria de Fazenda do Distrito Federal;

2.2.7 Certidão negativa ou positiva com efeito negativo de Débitos Trabalhistas;

2.2.8 Prova de regularidade com as contribuições previdenciárias e com o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS;

2.2.9 Certidão Negativa de falência, recuperação judicial ou extrajudicial, expedida pelo Distrito Federal, com data não superior a 30 (trinta) dias;

2.2.10 Qualificação do sócio representante da empresa, apresentação de documento com foto;

2.2.11 Declaração de Vistoria, em papel timbrado da empresa participante, assinado pelo seu representante e por representante da CERES, utilizando o modelo apresentado no **ANEXO IV**;

2.2.12 Atestados, ou Certidões de Capacidade Técnica Operacional ou ART de obra similar já executada, com no mínimo 500m², fornecida por pessoa jurídica de direito público ou privado, necessariamente em nome da licitante ou seu proprietário, que comprove a execução de obra similar;

2.2.12.1 A **CERES – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA** poderá, a seu critério, requisitar a realização de visita à obra já executada pela empresa participante, desde que localizada em **Brasília/DF**, a ser apresentada nos termos anteriormente estabelecidos, com a finalidade de verificar as características técnicas e a qualidade dos serviços prestados.

2.2.13 Um representante da **CERES** poderá requisitar uma visita no escritório da empresa licitante, apenas com o intuito de confirmar a estrutura disponível para o atendimento deste processo;

2.2.14 A **CERES** se reserva o direito de avaliar a documentação enviada pelas empresas participantes, a seu exclusivo critério, não cabendo recursos sobre sua avaliação.

3. APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA:

3.1 A proposta enviada deverá ser assinada digitalmente com certificado digital, pelo responsável técnico ou sócio-diretor da empresa participante. Ratificamos que, para análise da proposta apresentada, as declarações que acompanham o presente

instrumento deverão ser integralmente preenchidas, assinadas, datadas e encaminhadas juntamente com a respectiva proposta.

3.2 A proposta deverá ser enviada por email, apresentando os seguintes itens:

3.2.1 Qualificação Técnica, comprovada;

3.2.2 Planilha Orçamentária Base (ANEXO II), preenchida com os dados quantitativos e valores da licitante, uma versão em excel e outra em PDF assinada digitalmente;

3.2.3 Cronograma de obras assinado digitalmente, que deverá ser realizada integralmente em até 120 dias corridos, considerando todas as etapas da obra, até a entrega final;

3.2.4 Declaração de vistoria, assinada por representante da CERES.

3.3 A proposta apresentada deverá ter validade de 60 dias;

3.4 No caso de divergência entre o preço indicado por número e por extenso, prevalecerá esse último;

3.5 A proposta deverá ser apresentada, contendo razão social, CNPJ, endereço da Empresa, Nome e CPF do Representante Legal, Nome e CPF do responsável técnico pela execução da obra e assinada digitalmente pelo(s) representante(s) legal(is) e responsável técnico.

3.6 Os preços cotados deverão ser apresentados obrigatoriamente de acordo com a Planilha Orçamentária Base, com unidade de medida, quantidade, preço unitário separados em preço do material e preço da mão de obra, preço do item e preço total;

3.7 Os quantitativos da planilha serão de responsabilidade da empresa participante. O projeto é a referência principal para a cotação, em caso de diferença entre a planilha e o projeto, deverá ser considerado o projeto;

3.8 A planilha não poderá ter os seus itens modificados, deletados ou alterados, a empresa participante deverá preencher apenas as células referentes aos quantitativos e valores, sendo as células marcadas na cor verde são referentes aos quantitativos e as marcadas na cor amarela são referentes aos valores de material e mão de obra respectivamente, sendo que as demais células não devem ser modificadas. Será desclassificada a licitante que alterar a planilha além dos itens aqui observados. Caso a licitante entenda que faltou algum item na planilha, poderá acrescentar itens na parte *Omissos*, ao final da planilha;

3.9 Os preços propostos serão fixos e irremovíveis, expressos em moeda corrente nacional, com preço unitário, total e global, incluindo todos os materiais, serviços, encargos, tributações, administração, riscos, seguros, garantias, despesas

financeiras, remuneração do licitante, todo e qualquer custo incidente sobre a proposta, não sendo aceito, em hipótese alguma, aditivos ou reajustes sobre o valor final apresentado.

3.10 A empresa participante é responsável pela revisão e conferência de fórmulas da planilha Excel apresentada;

4. DO MODELO DE CONTRATAÇÃO

4.1 O modelo de contratação será por **EMPREITADA POR PREÇO GLOBAL TURN KEY**.

4.2 A **CONTRATADA** será responsável pela execução completa da obra, incluindo 100% dos itens especificados nos Projetos de arquitetura e Complementares apresentados (ANEXO I) e na Planilha Orçamentária Base (ANEXO II), incluindo material e mão de obra para os itens de obra civil, instalações elétricas, dados, voz, incêndio, ar condicionado, pisos, persianas, luminárias, paisagismo, mobiliário, cadeiras, cabines, divisórias, marcenaria, forro acústico, portas para box, programação visual, vidros, espelhos, enfim todos os detalhes, materiais, acabamentos especificados e limpeza final, entregando o ambiente finalizado para a **CERES** entrar com seus colaboradores, documentos e computadores no prazo de 120 dias corridos.

4.3 As especificações apresentadas nos Projetos de arquitetura e Complementares (ANEXO I) e na Planilha Orçamentária Base (ANEXO II) devem ser seguidas em sua totalidade, não sendo aceitos itens diferentes do que foi especificado nestes anexos.

4.4 A garantia da **CONTRATADA** para todos os materiais e serviços será de 12 (doze) meses, a partir da assinatura do Termo de Recebimento da obra por parte da **CERES**.

4.4.1 Os itens de mobiliário, poltronas e cadeiras deverão ter garantia de 5 (cinco) anos a partir da assinatura do Termo de Recebimento da Obra por parte da CERES;

4.5 Será aceito o faturamento direto de serviços e materiais de fornecedores, que não sejam o mesmo CNPJ da **CONTRATADA**, desde que dentro dos valores medidos mensalmente e com TOTAL e IRRESTRITA responsabilidade da **CONTRATADA** sobre os itens alvo do faturamento direto, considerando ainda;

4.5.1 Somente faturamentos aprovados previamente pela **CERES**;

4.5.2 Os valores faturados pela **CONTRATADA**, ou por fornecedores faturando direto em nome da **CERES**, não poderão ultrapassar os valores e percentuais aprovados, bem como prazos determinados em contrato;

4.5.3 Somente materiais, que serão empregados diretamente na obra em questão, serão aceitos no faturamento direto para a **CERES**;

4.5.4 O faturamento direto para a **CERES** não isenta a **CONTRATADA** de todas as obrigações, previstas no contrato entre as partes e na legislação vigente, sobre os materiais alvo do faturamento, sendo a **CONTRATADA** responsável direta por todas as garantias necessárias sobre estes materiais.

4.5.5 O **ANEXO V** a este termo, apresenta cotações de referência, coletadas no mercado, de acordo com os projetos e planilha apresentados, sendo estes uma referência técnica da especificação a ser seguida, sendo que para os itens que na planilha tiver especificação de marca/modelo, aquelas deverão ser respeitadas não sendo aceitos itens diferentes dos indicados, sendo livre a escolha de qual fornecedor comercializará os itens.

4.6 Todo e qualquer funcionário que tiver acesso ao local, a serviço da **CONTRATADA** e seus terceiros, deverá estar devidamente registrado, conforme Legislação Trabalhista vigente.

4.7 A **CONTRATADA** será a única e exclusiva responsável pelo fornecimento, controle, substituição, orientação quanto ao uso adequado e fiscalização da correta utilização dos Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), observando integralmente as disposições constantes na Consolidação das Leis do Trabalho – CLT, na Norma Regulamentadora nº 6 (NR-6), na Norma Regulamentadora nº 18 (NR-18) e demais normas aplicáveis de segurança e saúde no trabalho.

4.8 Compete, ainda, à **CONTRATADA** assegurar que todos os empregados, prepostos e terceiros envolvidos na execução dos serviços façam uso contínuo e adequado dos EPIs, responsabilizando-se integralmente por quaisquer penalidades, danos pessoais ou materiais, autuações administrativas ou judiciais decorrentes do contrato.

4.9 A **CONTRATADA** se obriga a contratar, às suas expensas e antes do início da execução dos serviços, apólice de seguro com cobertura compatível com os riscos inerentes à obra, incluindo danos físicos à construção, responsabilidade civil por danos a terceiros e acidentes pessoais dos trabalhadores.

4.9.1 O seguro deverá ter valor mínimo equivalente ao valor total do contrato e vigência durante todo o período da execução da obra, com comprovação de contratação e vigência mediante apresentação das respectivas apólices à **CONTRATANTE**.

4.9.2 A ausência da contratação ou manutenção do seguro autoriza a suspensão da obra e aplicação das penalidades previstas neste contrato, sem prejuízo da responsabilidade integral da **CONTRATADA** por danos não cobertos.

5. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

5.1 Para fins de seleção e classificação das propostas, será considerada vencedora a empresa participante que apresentar a solução mais vantajosa sob os aspectos técnico e econômico, conforme avaliação exclusiva da CERES.

5.2 A CERES reserva-se o direito de rever, ajustar ou cancelar qualquer etapa do processo seletivo, a seu exclusivo critério, em estrita observância às condições e especificações estabelecidas nesta **CARTA-CONVITE**.

5.3 Serão, ainda, considerados como critérios complementares de avaliação a experiência comprovada da empresa participante através de envio de portfólio de serviços similares, observando, ainda, os seguintes critérios:

- 5.3.1 Qualidade dos serviços oferecidos e capacidade técnica;
- 5.3.2 Proposta técnica e financeira;
- 5.3.3 Capacidade de atendimento e suporte;
- 5.3.4 Cumprimento dos requisitos regulamentares contidos neste documento.

6. DOS DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO

6.1 Para a validação da proposta apresentada, a empresa proponente deverá anexar, obrigatoriamente, os seguintes documentos:

- Contrato Social atualizado;
- Certidões Negativas de débitos da Receita Federal;
- Certidões Negativas de débitos da Receita Estadual;
- Certidão Negativa de débitos trabalhista;
- Comprovante de Inscrição e Situação Cadastral;
- Comprovante de inscrição no CNPJ;
- FGTS;
- Alvará de Funcionamento;
- Cópia do CPF dos proprietários e/ou sócios;

7. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

7.1 Para o pagamento das faturas, se dará o seguinte procedimento, a ser detalhado em contrato:

7.1.1 O pagamento do valor contratado será feito em conformidade com as medições mensais, devidamente aprovadas pelo fiscal da obra, cujas etapas/parcelas estarão consolidadas no Contrato;

7.1.2 Os pagamentos serão realizados, em até 10 dias corridos, após a execução de medições que ocorrerão a cada 30 dias corridos, a contar do primeiro dia de início da obra, com retenção de 5% do valor final de cada medição a ser repassado à contratada mediante a entrega final do escopo contratado;

7.1.3 Não será pago nenhum valor no início do contrato, a título de sinal ou qualquer outro. Os pagamentos ocorrerão somente mediante medição dos serviços executados até a data de cada medição;

7.1.4 Para o pagamento de qualquer valor a contratada apresentará a respectiva Nota Fiscal/Fatura Eletrônica em nome da **CONTRATANTE**, após a aprovação, com 10 dias de antecedência da data prevista para pagamento;

7.1.5 O pagamento da última parcela, juntamente com os valores retidos de cada medição, ocorrerá em 10 dias corridos, após a emissão, pela **CERES**, de Termo de Recebimento Definitivo da Obra, desde que não ocorra nenhuma pendência construtiva ou questionamentos sobre a execução completa do escopo contratado;

7.2 A CONTRATADA declara estar ciente e de pleno acordo que toda e qualquer responsabilidade pelo recolhimento de tributos, encargos fiscais, previdenciários, trabalhistas e sociais, presentes ou futuros, incidentes sobre a execução do contrato, inclusive aqueles decorrentes de seus empregados, prepostos, subcontratados e/ou terceiros por ela envolvidos, será de sua inteira e exclusiva responsabilidade, não cabendo à CONTRATANTE qualquer solidariedade, subsidiariedade ou corresponsabilidade pelo seu inadimplemento.

7.2.1 O valor global apresentado na proposta deverá abranger integralmente os custos da obra e todos os impostos, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, securitários, administrativos e financeiros necessários à perfeita execução do contrato, sendo vedada a cobrança posterior de valores adicionais a esse título.

7.2.2 A CONTRATADA obriga-se a manter em dia todas as suas obrigações fiscais, previdenciárias, trabalhistas e sociais, respondendo integralmente por eventuais reclamações, autuações, penalidades ou condenações judiciais e/ou administrativas que venham a surgir em decorrência da execução deste contrato, exonerando a CONTRATANTE de qualquer responsabilidade nesse sentido.

8. SANÇÕES E PENALIDADE

8.1 Em caso de descumprimento contratual, serão aplicadas as seguintes penalidades:

8.1.1 Multa de 10% sobre o valor do contrato em caso de atraso no cumprimento do prazo final de obra;

8.1.2 Multa de 20% em caso de atraso superior a 15 dias;

8.1.3 Em caso de atraso superior a 30 (trinta) dias, o contrato será automaticamente cancelado, sem prejuízo da aplicação das penalidades já incidentes, da retenção de 5% (cinco por cento) do valor final de cada medição já concluída, nos termos da Cláusula Sétima, item 7.1.2, bem como da apuração e cobrança de eventuais perdas e danos causados à CONTRATANTE .

9. RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 O contrato poderá ser rescindido:

9.1.1 Imediatamente, pela CERES – Fundação de Previdência, em caso de descumprimento das obrigações contratuais, paralisação dos serviços ou outras situações que comprometam a execução contratual ou a reputação da **CONTRATADA**.

9.1.2 A rescisão contratual, independentemente de sua causa ou modalidade, não exclui a aplicação das penalidades previstas no item 8 deste instrumento, podendo a CONTRATANTE, ainda, promover a cobrança de indenização por perdas e danos, inclusive danos morais e materiais, decorrentes do inadimplemento contratual ou de quaisquer prejuízos que venham a ser ocasionados pela CONTRATADA.

10. CONFIDENCIALIDADE

10.1 A contratada e seus sócios e colaboradores deverão, quando da contratação do serviço, firmar Termo de Adesão ao Código de Ética, de Confidencialidade e de Responsabilidade, no sentido de que seus atos e todos os dados que vierem a conhecer sobre a composição dos ativos da Ceres, quais sejam: características, valores, prazos, corretoras/distribuidoras e tudo mais que possa representar risco ou danos aos interesses da Fundação, inclusive ao seu patrimônio, sejam utilizados exclusivamente para os objetivos do serviço contratado, de interesse institucional da Ceres – Fundação de Previdência, não podendo ser divulgados por qualquer meio para pessoa jurídica ou física estranha ao quadro operacional da Contratante, sob pena de incorrer nas sanções previstas nos respectivos normativos internos.

10.2 A inobservância das obrigações de confidencialidade estabelecidas neste contrato acarretará à CONTRATADA a aplicação das multas previstas no item 8 e poderá ensejar a rescisão contratual, nos termos do item 9, sem prejuízo da adoção de processos judiciais para reparação integral por perdas e danos, sejam eles de ordem material, moral ou patrimonial, que venham a ser suportados pela CONTRATANTE em decorrência da infração cometida.

11. PRAZO E CONDIÇÕES PARA ENVIO DAS PROPOSTAS

11.1 As propostas deverão seguir, sob pena de não aceitação pela CONTRATANTE, além dos termos e exigências já definidos neste documento, que:

11.2 Sejam enviadas até o dia **17/09/2025**, às 17h, para o endereço eletrônico **trabalheconosco@ceres.org.br**.

12. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1 Fica assegurado à **CERES** o direito de, no seu interesse, e sem que caiba às empresas participantes qualquer tipo de reclamação ou indenização, a alteração das condições deste Edital, comunicando o novo prazo para avaliação das propostas;

12.2 A participação neste processo implicará na aceitação integral e irrevogável das normas do Edital, bem como na observância dos preceitos legais e regulamentares;

12.3 A **CERES** se reserva no direito de contratar profissional qualificado para exercer a fiscalização da obra, sem que isto signifique redução ou supressão da responsabilidade da CONTRATADA por eventuais erros, falhas ou omissões;

12.4 Os casos omissos do edital serão resolvidos pelo contrato a ser firmado entre a **CERES** e a vencedora;

12.5 Durante a execução de qualquer serviço proposto pela Planilha Orçamentária Base, durante todo o tempo de execução dos serviços, é necessário o acompanhamento do Responsável Técnico pela obra, que deverá ser um profissional habilitado pelo CREA – Conselho Regional de Engenharia ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo, o qual deverá cumprir expediente de no mínimo 4 (quatro) horas por dia no local da obra;

12.6 O **ANEXO III – Manual de Obras e Reformas** apresenta as normas, que devem ser seguidas pela **CONTRATADA**, durante todo o período da obra em questão, a apresentação de Proposta Comercial para essa Carta-Convite, implica como declaração de conhecimento e concordância com todo o conteúdo do Manual de Obras e Reformas do Ed. Corporate Financial Center.

12.7 O quantitativo de processos constantes nesta Carta-Convite poderá sofrer alteração até a efetiva contratação, em razão de eventuais acordos, extinções, novos processos, não invalidando as propostas que vieram a ser apresentadas, nem ensejando direito de alterações dessas propostas.

12.8 Os casos omissos serão resolvidos conforme a legislação vigente e as disposições contratuais.

12.9 Para responder a eventuais dúvidas sobre questões administrativas: Telefones: (61) 2106 0266 ou (61) 2106 0286.