CARTA CONVITE - CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FISCALIZAÇÃO TÉCNICA DE OBRA – REGIME DE EMPREITADA GLOBAL (TURN KEY) SC.0368/2025

Brasília-DF, 16 de outubro 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) Senhoria(s) a participar do processo seletivo para contratação de FISCAL TÉCNICO de OBRA, para acompanhamento 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 22 de outubro de 2025, às 17h00, por e-mail no endereço eletrônico trabalheconosco@ceres.org.br.

1. DO OBJETIVO E ESCOPO

1.1. A presente Carta Convite tem por objeto a contratação de profissional ou empresa técnica habilitada para atuar como fiscal técnico de obra, acompanhando todas as etapas da reforma e adequação do imóvel executada sob regime de empreitada global *(Turn Key),* conforme Contrato nº HML.0050/2025 firmado entre a Ceres e a empresa SK Borges Soluções de Construção Civil Ltda.

1.2. O fiscal técnico atuará de forma autônoma, sem vínculo de subordinação trabalhista com a CONTRATANTE, respondendo exclusivamente pelos atos técnicos praticados no exercício de suas atribuições, nos termos da legislação profissional aplicável e das normas do CREA/CAU.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. Considerando que a CERES – FUNDAÇÃO DE PREVIDÊNCIA, celebrou Contrato de Empreitada Global *(Turn Key)* nº HML.0050/2025 com a empresa SK Borges Soluções de Construção Civil Ltda., tendo por objeto a execução integral da

obra de reforma e adequação do imóvel localizado no Setor Comercial Norte, Quadra 2, Bloco A, Edifício Corporate Financial Center, sala 304, Brasília/DF, torna-se imprescindível a contratação de profissional ou empresa especializada para realizar a fiscalização técnica e administrativa da obra, em caráter independente e isento.

2.2. A necessidade da fiscalização técnica decorre diretamente das obrigações da **CONTRATANTE** (CERES) previstas no contrato principal, que estabelecem o direito e o dever de acompanhar e fiscalizar o andamento dos serviços por meio de prepostos ou fiscal técnico. A fiscalização é crucial para:

2.2.1. **Garantir a conformidade:** Verificar se a execução do regime de empreitada global (*Turn Key*) está alinhada integralmente com os Projetos e as especificações técnicas, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra e todo o mobiliário a ser empregado na obra.

2.2.2. **Proteção Financeira:** Condicionar a aprovação das medições mensais e a liberação de pagamentos (inclusive faturamento direto) à comprovação da efetiva execução e regularidade da obra.

2.2.3. **Gerenciamento de Risco:** Monitorar o cumprimento rigoroso dos prazos e cronogramas, bem como garantir a aplicação das normas de segurança do trabalho (NR-6, NR-18) e o respeito às regras internas do Condomínio.

2.2.4. Resguardar a Ceres de riscos técnicos, financeiros e jurídicos, assegurando transparência, controle e rastreabilidade durante toda a execução da reforma.

2.3. A contratação justifica-se, portanto, pela necessidade de representação técnica especializada por parte da CERES no acompanhamento da execução contratual, conforme disposto no art. 667 do Código Civil (mandato e responsabilidade do gestor técnico), bem como pelo princípio da boa governança, transparência e mitigação de riscos operacionais, fundamentais à gestão patrimonial e administrativa da Fundação.

2.4. A atuação do fiscal técnico não exime a **CONTRATADA** da responsabilidade integral pela execução, segurança, técnica e legalidade da obra, nem transfere à CERES qualquer corresponsabilidade por eventuais falhas construtivas, atrasos ou vícios de execução**.**

3. ESCOPO DO SERVIÇO A SER PRESTADO

3.1. O escopo de atuação do fiscal técnico da Obra abrange, mas não se limita, às seguintes atividades:

3.1.1. **Validação Técnica:** Acompanhar e verificar a execução de todos os serviços (obra civil, instalações elétricas, ar-condicionado, mobiliário, entre outros), de forma contínua e permanente, assegurando sua estrita aderência aos Projetos Executivos

de Arquitetura e Complementares, à Planilha Orçamentária e às normas técnicas da ABNT.

3.1.2. **Relatórios:** Elaborar relatórios semanais contendo registros fotográficos e resumo das atividades desenvolvidas no período, os quais deverão ser entregues em formato PDF e assinados digitalmente, obrigatoriamente a cada 7 (sete) dias, até a conclusão e entrega definitiva da obra.

3.1.3. **Gestão de Qualidade e Conformidade:** Vistoriar e auditar os serviços, instalações, materiais e equipamentos a qualquer tempo, solicitando que a **CONTRATADA** promova correções necessárias que garantam a conformidade integral da obra, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) horas contado da solicitação formal.

3.1.4. **Controle Financeiro e Medição:** Realizar a medição semanal dos serviços efetivamente executados e aprová-los, sendo sua aprovação formal condição para o pagamento das medições.

3.1.5. **Controle de Materiais e Faturamento Direto:** O fiscal técnico deverá validar previamente toda solicitação de faturamento direto, emitindo parecer técnico conclusivo, sob pena de responsabilidade solidária em caso de prejuízo comprovado à **CONTRATANTE**. O fiscal técnico deverá garantir que esses materiais estejam alinhados ao cronograma físico-financeiro e verificar sua entrega física e conferência na obra.

3.1.6. **Gestão de Documentação:** Verificar a manutenção da habilitação jurídica, fiscal e técnica da **CONTRATADA**, incluindo a manutenção do Registro de Responsabilidade Técnica (ART/RRT) perante o CREA/CAU.

3.1.7. **Acompanhamento de Prazos:** Monitorar o cumprimento rigoroso do prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias corridos para a conclusão da obra e reportar imediatamente qualquer evento que possa impactar o cumprimento do prazo.

3.1.8. **Comunicação:** Reportar eventuais falhas ou não conformidades ao Gestor do **CONTRATO** e garantir que a **CONTRATADA** preste todos os esclarecimentos solicitados.

4. REQUISITOS TÉCNICOS

4.1. O profissional ou empresa a ser contratado(a) deverá atender aos seguintes requisitos, que asseguram a robustez técnica necessária para fiscalizar uma obra de Empreitada Global (*Turn Key*) de alta complexidade:

4.1.1. **Habilitação Legal:** O fiscal técnico deverá ser um profissional legalmente habilitado como Engenheiro Civil ou Arquiteto, com registro ativo junto ao respectivo órgão de classe.

4.1.2. **Registro Ativo:** Manter registro de responsabilidade técnica (ART/RRT) ativo junto ao Conselho de Classe (CREA/CAU), quando aplicável.

4.1.3. **Experiência:** Comprovação de experiência na fiscalização de obras de reforma ou construção de imóveis comerciais de médio/grande porte, com profundo conhecimento em projetos executivos e planilhas orçamentárias.

4.1.4. **Conhecimento Normativo:** Profundo conhecimento das normas técnicas da ABNT, legislação urbanística local, normas de segurança do trabalho (CLT, NR-6, NR-18) e legislação ambiental.

4.1.5. **Idoneidade:** Possuir ilibada reputação e idoneidade moral, ética e profissional, e comprometer-se a agir com transparência e boa-fé, em consonância com as cláusulas de *Compliance* e Anticorrupção.

4.1.6. A CERES poderá, a seu critério, exigir documentação complementar e comprovação de capacidade técnica por meio de atestados de responsabilidade técnica (ARTs/RRTs anteriores).

4.2. Sem prejuízos às obrigações elencadas neste documento, o fiscal técnico poderá, com a ciência e anuência da **CONTRATANTE**:

4.2.1. Suspender a execução da obra caso haja a constatação de qualquer irregularidade, não conformidade com os projetos, descumprimento de especificações, ou violação de normas de segurança e/ou regras do Condomínio, sendo definidos prazos específicos para a regularização da inconformidade identificada.

4.2.2. A suspensão determinada pelo fiscal técnico e devidamente aprovada pela **CONTRATANTE**, conforme item 4.2.1, não gerará direito a indenização ou prorrogação de prazo para a **CONTRATADA**.

4.2.3. O fiscal técnico deverá exigir que a **CONTRATADA** inicie as correções ou apresente soluções definitivas para as falhas no prazo máximo de **48 (quarenta e oito) horas**, contado da solicitação formal.

4.3. O fiscal técnico responderá civil, administrativa e criminalmente por todos os atos técnicos praticados no exercício de suas funções, especialmente por laudos, pareceres, medições ou aprovações que resultem em prejuízo à **CONTRATANTE**.

4.4. O fiscal técnico deverá contratar e manter a vigente seguro de responsabilidade civil profissional com cobertura compatível com o valor total da obra e dos serviços fiscalizados.

4.5. A **CONTRATANTE** poderá exigir, a qualquer tempo, cópia atualizada da apólice de seguro e comprovante do pagamento do prêmio.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1. O prazo estimado para a execução dos serviços é de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço e início da obra, não havendo a previsão de prorrogação, tendo em vista a previsão estipulada em contrato.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO

6.1. A seleção considerará a solução mais vantajosa técnica e economicamente, conforme avaliação da CERES, observando:

- Qualidade técnica e comprovada;
- Proposta técnica e financeira;
- Cumprimento dos requisitos regulamentares contidos neste documento;
- Apresentação de Atestado Técnico/Portifolio.

7. FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO

7.1. Os pagamentos serão realizados, em até 5 (cinco) dias corridos, após a execução de medições que ocorrerão a cada 30 dias corridos, a contar do primeiro dia de início da obra, correspondendo a 4 parcelas iguais.

7.1.1. O pagamento mensal estará condicionado a apresentação de termo técnico de aprovação da medição ou documento equivalente, devidamente aprovado pela **CONTRATANTE**.

7.1.2. No início da vigência do **CONTRATO**, não caberá pagamento a qualquer título. Os pagamentos ocorrerão somente mediante a apresentação de termo técnico de aprovação da medição dos serviços executados.

7.1.3. Para o pagamento a contratada apresentará a respectiva Nota Fiscal/Fatura Eletrônica em nome da **CONTRATANTE**, para pagamento em até 5 dias corridos.

7.1.4. Os pagamentos estarão condicionados à apresentação de certidões de regularidade fiscal e trabalhista válidas, bem como à manutenção da regularidade da ART/RRT durante toda a execução contratual.”

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.

8. SANÇÕES E PENALIDADES

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 descumprimento das obrigações estipuladas em contrato.

8.1.2. Multa de 20% em caso de reincidência.

8.1.3. Em caso de negligência ou omissão, por parte do fiscal técnico da obra, que acarrete atraso superior a 30 (trinta) dias, o contrato será automaticamente cancelado, sem prejuízo da aplicação das penalidades já incidentes, bem como da apuração e cobrança de eventuais perdas e danos causados à **CONTRATANTE**.

8.2. As multas poderão ser descontadas de pagamentos devidos à **CONTRATADA**.

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,** sem que haja causa justa e devidamente aprovada pela **CONTRATANTE**.

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. DO PRAZO E APRESENTAÇÃO DA PROPOSTA

10.1. As propostas deverão atender, sob pena de não aceitação pela CONTRATANTE, além dos termos e exigências estabelecidos neste documento, às seguintes condições:

10.1.1. Serem encaminhadas, impreterivelmente, até o dia **22/10/2025, às 17h00**, para o endereço eletrônico: **trabalheconosco@ceres.org.br**.

11. DOS DOCUMENTOS PARA COMPROVAÇÃO

11.1. 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;
- Inscrição ativa nos órgãos de classe.

12. CONFIDENCIALIDADE

12.1. A **CONTRATADA**, seus sócios, prepostos e colaboradores comprometem-se, no ato da contratação, a firmar Termo de Adesão ao Código de Ética, de Confidencialidade e de Responsabilidade da CERES, obrigando-se a manter sigilo absoluto sobre todas as informações, dados, documentos e materiais a que tiverem acesso em razão da execução dos serviços, especialmente aqueles relacionados aos ativos, estratégias, valores, prazos, instituições financeiras parceiras, políticas internas e demais informações sensíveis da Fundação.

12.2. Tais informações deverão ser utilizadas exclusivamente para a execução do objeto contratual, sendo vedada sua reprodução, compartilhamento, divulgação ou uso para qualquer outro fim, inclusive após o término do contrato, sob qualquer meio ou forma, sem autorização expressa e por escrito da **CONTRATANTE**.

12.3. O dever de confidencialidade é permanente, subsistindo por prazo indeterminado após o encerramento da relação contratual, independentemente do motivo da rescisão.

12.4. O descumprimento desta cláusula sujeitará a **CONTRATADA**:

- à aplicação imediata das sanções e multas contratuais previstas neste instrumento;
- à rescisão unilateral do contrato, por justa causa; e
- à indenização integral por eventuais perdas e danos materiais, morais e patrimoniais causados à CERES, sem prejuízo da aplicação de multa equivalente a 30% (trinta por cento) do valor global do contrato.

13. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. 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;

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

13.3. 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;

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

13.5. 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.

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

13.7. Para responder a eventuais dúvidas sobre questões administrativas: Telefones: (61) 2106-0287 ou (61) 2106-0298.