



Relatório Parcial Reforma da Casa

Agosto – 2023



SOBRE A REFORMA

Após o ano período da pandemia, em que o alojamento ficou a maior parte do tempo fechado, as condições do espaço ficaram cada vez mais insalubres: excesso de mofo, infiltrações e, principalmente, os riscos de curto circuitos e choques elétricos em virtude do fluxo vazamento de água (causados pela chuva) nas tomadas, entre outros problemas que poderiam colocar em risco a vida das pessoas que precisavam utilizar o local. Diante disso, a DN biênio 2018–2022 (prorrogada em virtude da pandemia), **durante reunião realizada em janeiro de 2022, e por unanimidade, suspendeu o uso da casa pelos plantões e filiados das bases até que fizessem uma avaliação técnica do local.** Foi providenciada uma inspeção com o Sr. Carlos Cleber Sousa Pinto (Técnico Responsável – CREA/DF 10678/TD– DF), **realizada em 04/02/2022,** que recomendou *“a não utilização do estabelecimento até que as instalações estejam adequadas às normas”*, além da *“implantação de um programa de manutenção anual que estabeleça uma rotina específica para cada componente do sistema elétrico, de maneira que se mantenha a integridade da instalação”*, já que as direções anteriores não garantiram as devidas manutenções do alojamento.

proposta foi aprovada com uma abstenção. Superado o ponto, a palavra foi concedida ao 1º Tesoureiro, José Luiz Papa, que informou que a casa do Sinasefe, atualmente encontra-se sem condições de hospedagem. Colocou que dentre os problemas, várias tomadas estão expostas, pois com as chuvas tem descido água pelas mesmas, os cômodos estão todos mofados, além de outros sérios problemas estruturais. Papa solicitou à DN, que faça uma avaliação e discuta a possibilidade de fazer um levantamento e contratar uma empresa para uma reforma geral no imóvel da entidade, com urgência. Encerrada a fala, David Lobão lembrou que já foi aprovado na DN, que a CAF encaminhasse uma cotação para escolher a empresa que ficará responsável pela reforma. Em seguida, as inscrições foram abertas e iniciado o debate. Saulo Campos, Secretário – Geral

Trecho da Ata da 30ª reunião de DN (biênio 2018–2020)

Diante da necessidade de retomar o funcionamento do alojamento para alocar, com segurança, os plantões e as bases, para evitar gastos com hospedagens em hotéis, bem como qualificá-lo para uso de pessoas com deficiência, a DN iniciou a discussão sobre uma proposta de reforma do imóvel que ampliasse o número de quartos – na época, 4 suítes e 3 quartos simples, além de um banheiro comunitário para 3 pessoas – para 12 suítes, incluindo uma adaptada para PCD. Deste modo, ampliou-se a capacidade de 17 pessoas para 23 pessoas, simultaneamente, com a garantia de acessibilidade. Assim, a **gestão de 2018–2022** providenciou a elaboração de **projeto de layout**, realizado pela empresa Home Go, no valor de **R\$12.800,00** (com 10% de desconto na época, sairia por R\$12.160,00). Por esse projeto, o **SINASEFE** pagou o valor de **R\$5.760,00** (02 de fevereiro de 2022) e **R\$890,00** (referente à ART – taxa/licença para aprovação do projeto).



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS Nº 340/2022

CONTRATANTE: Sindicato Nacional dos Servidores Federais da Educação Básica, Profissional e Tecnológica, CNPJ nº: 03.658.820/0001-63 residente no Edifício Serra Dourada, quadra 2, bloco "C" salas 109 e 110 - Setor Comercial Sul - Brasília DF.

CONTRATADO: HOME GO INOVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DF LTDA, CNPJ nº 35.210.914/0001-61, com sede na Rua das Carnaúbas Lote 02, Ed. Carnaúbas Sala 401, Brasília/DF, 61 98331 5387, neste ato representado pelo seu diretor que declara possuir plenos e vigentes poderes de representação da referida empresa nos termos do seu contrato social e eventuais alterações contratuais, Sr. Fernando Lacerda do Carmo Oliveira, brasileiro, casado, carteira de identidade nº 92.437.935 SSP DF, CPF nº 007.577.551-43

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de elaboração de projeto, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem como OBJETO a elaboração do projeto de reforma da residência de propriedade do CONTRATANTE, que se localiza na SHIGS 703, bloco "I", casa 03 - Asa Sul - Brasília DF.

Parágrafo único - A execução dos serviços objeto deste contrato consistirá nos itens especificados no orçamento nº 34002, em anexo, e que integra este instrumento para todos os fins.

CLÁUSULA SEGUNDA - Será disponibilizado ao **CONTRATANTE** acesso a um ambiente digital utilizado pela Home GO, onde estarão disponíveis informações aplicadas a este contrato, que poderá conter dentre outros: cópias deste contrato, projetos, orçamentos, notas fiscais.

CLÁUSULA TERCEIRA - O **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, para execução do objeto deste contrato o valor total de R\$ 12.800,00 (doze mil e oitocentos reais). O pagamento será realizado em 2 vezes (entrada de 50% no ato da assinatura do contrato com 10% de desconto - R\$ 5.760,00 e mais 50% na entrega dos projetos R\$ 6.400,00) através de transferência bancária para a conta corrente do **CONTRATADO**, banco número: 104 Caixa Econômica Federal, agência nº 3494, operação nº 003, conta corrente nº 4161-0, Home GO Inovação Para Construção DF Ltda, CNPJ nº 35.210.914/0001-61. Para pagamento via PDX: chave (e-mail) financeiro@homegobr.com.br

Rua das Carnaúbas lote 02, Edifício Carnaúbas
Sala 401, Águas Claras, Brasília
CEP: 71.908-540
www.homegobr.com.br
Fone: 61 9.9891-1722

1



CLÁUSULA QUARTA - O valor contido na cláusula anterior deste instrumento assegurará a realização de todos os serviços descritos no orçamento nº 34002, ficando a cargo do **CONTRATADO** qualquer ônus relativo a novas solicitações e ajustes ao longo da execução deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA - A execução deste contrato seguirá a seguinte dinâmica de prazos:

- Confeção de imagens 3D renderizadas - 23 (vinte e três) dias úteis.
- Alterações após as imagens renderizadas serem apresentadas - 10 (dez) dias úteis.
- Executivo após todas as alterações serem feitas, aprovadas e finalizadas alterações da modelagem do projeto pelo arquiteto(a), no prazo estabelecidos no item "b" desta cláusula - 15 (quinze) dias úteis.
- O presente contrato terá como prazo inicial de serviço a partir do levantamento, que está marcado para o dia 04 de fevereiro de 2022 (sexta-feira).

Parágrafo primeiro - Na etapa de executivo não será mais possível a realização de alterações.

Parágrafo segundo - Tal dinâmica de prazos se inicia no dia útil seguinte após a etapa de levantamento "in loco" conforme descrito no orçamento anexo a este contrato.

Parágrafo terceiro - Para projetos com 4 (quatro) ambientes ou mais, o prazo de 23 (vinte e três) dias úteis previsto no item "a" desta cláusula será flexibilizado da seguinte forma: a cada dois novos ambientes, será acrescido 1 (um) dia útil para a confeção de imagens 3D renderizadas.

Parágrafo quarto - Para projetos com 4 (quatro) ambientes ou mais, o prazo de 10 dias úteis previsto no item "b" desta cláusula será flexibilizado da seguinte forma: a cada dois novos ambientes, será acrescido 1 (um) dia útil para alterações após as imagens renderizadas serem apresentadas.

Parágrafo quinto - Para projetos com 4 (quatro) ambientes ou mais, o prazo de 15 (quinze) dias úteis previsto no item "c" desta cláusula será flexibilizado da seguinte forma: a cada um novo ambiente, será acrescido 1 (um) dia útil para a confeção do projeto executivo.

CLÁUSULA SEXTA - Para projetos que necessitam da etapa de layout (mudança da disposição de ambientes), o prazo para proposta desta etapa será de 10 dias úteis após o dia de levantamento, tal necessidade será levantada pelo(a) consultor(a) do projeto.

Rua das Carnaúbas lote 02, Edifício Carnaúbas
Sala 401, Águas Claras, Brasília
CEP: 71.908-540
www.homegobr.com.br
Fone: 61 9.9891-1722

2



Parágrafo primeiro - Projetos que contêm etapa de layout só se inicia os prazos descritos na cláusula quinta, após a aprovação da proposta de layout.

Parágrafo segundo - Havendo alteração na primeira proposta de layout, serão contabilizados 8 (oito) dias úteis para apresentação da nova proposta e subsequentes alterações se necessário para nova apresentação.

CLÁUSULA SÉTIMA - É assegurado ao **CONTRATADO** a rescisão do presente instrumento particular antes do término da execução do serviço, situação em que deverá comunicar ao **CONTRATANTE** com antecedência mínima de 10 (dez) dias, assegurado em favor do **CONTRATANTE** o reembolso dos valores proporcionais à etapa de execução do contrato.

CLÁUSULA OITAVA - É assegurado a ambas as partes do presente instrumento particular antes do término da execução do serviço, e deverá ser comunicado com antecedência mínima de 10 (dez) dias, situação em que será reembolsado de forma proporcional, respeitada multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato para fins de despesas administrativas e operacionais.

Parágrafo único - Não serão reembolsados valores já pagos a arquitetos parceiros.

CLÁUSULA NONA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, as partes elegem o foro da cidade de Águas Claras - DF.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Brasília/DF, 01 de fevereiro de 2022.

Assinado de forma digital por HOME GO INOVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DF LTD A CNPJ=35210914000161 Data: 2022.02.01 13:49:48 HOME GO COMERCIO E SERVICO PARA CO...	Assinado de forma digital por CARLOS MAGNO AUGUSTO SAMPÃO CNPJ=0357899632 Data: 2022.02.01 13:49:48
HOME GO INOVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DF LTD A CNPJ=35210914000161 Data: 2022.02.01 13:49:48 HOME GO COMERCIO E SERVICO PARA CO...	Assinado de forma digital por JOSE LUIZ PAPA CNPJ=581888356 Data: 2022.02.01 13:49:48

Rua das Carnaúbas lote 02, Edifício Carnaúbas
Sala 401, Águas Claras, Brasília
CEP: 71.908-540
www.homegobr.com.br
Fone: 61 9.9891-1722

3

Para consultar os membros da DN SINASEFE (biênio 2018–2022), ver:
<https://sinasefe.org.br/site/documentos/direcao-nacional/nominatas/>

Além do projeto de layout, a gestão de 2018–2022 fez o orçamento do projeto executivo da reforma em duas empresas no mês de **maio de 2022**, a saber:

- Proposta 1: DH Engenharia: R\$859.000,00



Orçamento

Emissão 09/05/2022
Validade 31/05/2022

Empresa

DH Engenharia e Consultoria
Qnm 01 conjunto B lote 11 - Ceilândia Sul DF
45.768.206/0001-02

Contato

(61) 98631-8321
brunooliveira.eng2020@gmail.com

Cliente

Sindicato Nac. dos Serv. Federais da Ed.
Básica, Prof. e Tec
SCS quadra 2 bloco C sala 109 e 110 - Edifício
Serra Dourada
03.658.820/0001-63

Contato

(31) 98567-1267

Quantidade	Produto/Serviço	Total
3	Mão de obras profissional para execução de reforma completa em três pavimentos - 480,0m²	R\$ 524000.00
1	Material completo para execução de reforma - 480,0m²	R\$ 335000.00

Total de produtos	4
Sub-total	R\$ 859000.00
Desconto	R\$ 0.00
Total	R\$ 859000.00

Observações

Observações:

- *A obra terá prazo de execução de 10 meses corridos.
- *As condições de pagamento se aplica para contratação de reforma completa (material e mão de obra).
- *A reforma se dará após apresentação de projeto executivo por parte do contratante.
- *Os materiais da proposta envolvem todos os serviços de infraestrutura, elétrica, hidráulica, hidrossanitário, acabamentos em geral.
- Formas de pagamento:
50% no ato do contrato + 10 parcelas do valor remanescente
5% de desconto para pagamento à vista no valor da proposta

● Proposta 2: Home Go: R\$ 953.152,52*

A empresa Home GO apresentou uma proposta de 18% de desconto à vista para executar a obra que, naquele período, sairia pelo valor de R\$781.585,07. Assim, a DN passada aprovou a realização da obra com a

empresa Home Go, mas não encaminhou a sua execução. É importante destacar que o projeto aprovado pela gestão de 2018-2022 não incluiu o executivo hidráulico, elétrico e telhado. A seguir, temos o detalhamento do projeto executivo:



CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE REFORMA, PRODUTOS E MATERIAIS Nº 340/2022

CONTRATANTE: Sindicato Nacional dos Servidores Federais da Educação Básica, Profissional e Tecnológica, CNPJ nº: 03.658.820/0001-63 residente no Edifício Serra Dourada, quadra 2, bloco "C" salas 109 e 110 – Setor Comercial Sul - Brasília DF.

CONTRATADO: HOME GO INOVACAO PARA CONSTRUCAO DF LTDA, CNPJ nº 35.210.914/0001-61 com sede na Rua das Carnaúbas Lote 2, Edifício Carnaúbas, Sala 401, Águas Claras, Brasília – DF, CEP: 71.904-540, neste ato representa pelo seu diretor Fernando Lacerda do Carmo Oliveira, brasileiro, casado, carteira de identidade nº2.437.935 SSP DF, CPF nº 007.577.551-43.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Prestação de Serviços de Reforma de Residência, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente contrato tem como OBJETO, a prestação pelo **CONTRATADO**, dos serviços relativos à reforma situada na SHIGS 703, bloco "I", casa 03 – Asa Sul - Brasília DF.

CLÁUSULA SEGUNDA - Os presentes serviços e produtos, acertado neste instrumento, consistirão nos itens especificados conforme orçamentos nº **34004/34005/34006/34007** anexo, que integra este contrato para todos os fins.

CLÁUSULA TERCEIRA - O **CONTRATANTE** pagará ao **CONTRATADO**, para execução do objeto deste contrato o valor total de **R\$ 781.585,07** (setecentos e oitenta e um mil, quinhentos e oitenta e cinco reais e sete centavos). O pagamento será realizado com entrada de 30% no valor de **R\$234.475,52** (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos) e mais 11 (onze) parcelas fixas no boleto no valor de **R\$49.737,23** (quarenta e nove mil, setecentos e trinta e sete reais e vinte e três centavos) condicionado ao andamento da obra mediante cronograma de serviços.

Entrada paga através de transferência bancária para a conta corrente do **CONTRATADO**, banco número 104 Caixa Econômica Federal, agência nº 3494, operação nº 003, conta corrente nº 4161-0, Home GO Inovação Para Construção DF Ltda, CNPJ nº 35.210.914/0001-61. Para pagamento via PIX: chave (e-mail) financeiro@homegobr.com.br

1

Rua das Carnaúbas lote 02, Edifício Carnaúbas
Sala 401, Águas Claras, Brasília
CEP: 71.904-540
www.homegobr.com.br
Fone: 61 9.9891-1722



CLÁUSULA QUARTA - O valor contido na cláusula anterior deste contrato assegura a realização de todos os serviços e produtos partes desse contrato conforme descrito nos orçamentos nº **34004/34005/34006/34007**, ficando a cargo do **CONTRATADO** qualquer ônus devido a reajuste nos valores dos serviços e/ou produtos durante o tempo decorrido desse contrato.

CLÁUSULA QUINTA - No decorrer da execução da obra, caso o **CONTRATANTE** solicite novos serviços ou aditivos em relação aos já contratados, o **CONTRATADO** irá orientá-lo quanto à viabilidade de tal reajuste, e encaminhará ao **CONTRATANTE** todos os custos a mais, que deverão ser pagos ao **CONTRATADO**, sob pena de inclusão de seu nome nos cadastros de inadimplentes (SPC/SERASA). Tais pagamentos deverão ser feitos nas mesmas condições de pagamento deste contrato, e sempre na data da entrega da obra. A inadimplência no pagamento das parcelas mencionadas na cláusula terceira deste contrato, implicará em interrupção nas ações executivas da obra, e só retornará as atividades após tratativa de acordo entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA - A compra dos produtos especificados no orçamento parte desse contrato está condicionado a disponibilidade de estoque em Brasília, ficando válida a garantia de preço somente para o produto especificado ou semelhante em aspectos e precificação disponível em nossa loja de materiais de construção parceira.

CLÁUSULA SÉTIMA - O contrato poderá sofrer aditivo de valor e prazo em caso decorrente de fortuito, desde que comprovado pela **CONTRATADA** ao **CONTRATANTE** a origem do ocorrido e compactuado pelas partes, registrada através do formulário '*Ordem de Fortuito*'.

CLÁUSULA OITAVA - Caso ocorra algum problema na reforma contratada neste instrumento, decorrente de falhas na realização dos serviços contratados, o **CONTRATADO** se responsabilizará pelas reparações que se fizerem necessárias, a fim de que a reforma feita no imóvel esteja de acordo com o estabelecido pelas partes, com garantia estendida por 12 (doze) meses após o término da execução.

CLÁUSULA NONA - O **CONTRATADO** terá o prazo de **210 (duzentos e dez)** dias úteis para o término da reforma, iniciando-se após a assinatura deste contrato e condicionado a carência descrita na Cláusula Décima Primeira a deste contrato. Término previsto para o dia 03 de maio de 2023.

CLÁUSULA DÉCIMA - O prazo previsto na cláusula anterior não poderá ser alterado unilateralmente, sendo que, em caso de atraso na finalização da reforma, será devido multa por parte da **CONTRATADA** ao

2

Rua das Carnaúbas lote 02, Edifício Carnaúbas
Sala 401, Águas Claras, Brasília
CEP: 71.904-540
www.homegobr.com.br
Fone: 61 9.9891-1722



CONTRATANTE no valor de 5% do salário mínimo vigente por dia útil de atraso, salvo se acordado pelas partes via aditivo de contrato. Em caso de a **CONTRATANTE** estar morando de aluguel à espera da entrega do imóvel a ser reformado a **CONTRATADA** arcará com os custos de locação atual considerando o valor teto em R\$ 3.000,00 (três mil reais) mês a mês, salvo se acordado pelas partes via aditivo de contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Os serviços de obra iniciarão após a aprovação do projeto de arquitetura de interiores com carência de 20 dias úteis, prazo necessário para finalização do projeto executivo (quando confeccionado pela **CONTRATADA**) que integrará este contrato e aquisição dos produtos necessários para o início da reforma constante no orçamento nº **34004/34005/34006/34007**. Salvo liberações dos tramites junto administração do condomínio, que dependerá da regulamentação do seu regimento interno, e consequentemente seus dias de espera serão adicionados ao prazo final para realização da reforma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Considerando os direitos de vizinhança previstos no Capítulo V, Título III do Código Civil, bem como as normas referentes à Responsabilidade Civil dos artigos 927 e seguintes, também do Código Civil, a empresa **CONTRATADA** se responsabiliza por eventuais danos materiais causados a imóveis limítrofes aos do **CONTRATANTE**, tanto na linha vertical como horizontal.

§1º - Sempre ao iniciar uma obra, a **CONTRATADA** irá emitir um "laudo de vistoria prévia", que consiste em fotografar e constatar eventuais danos preexistentes nos imóveis limítrofes. Caso algum vizinho não autorize tal vistoria, deverá constar tal informação no referido laudo cautelar.

§2º - A responsabilidade prevista nesta cláusula será avaliada por técnico especializado pertencente aos quadros da **CONTRATADA**, que irá emitir "laudo de danos" especificando eventuais danos causados, bem como o nexo de causalidade entre as condutas da **CONTRATADA** e os referidos danos. O **CONTRATANTE** deverá acompanhar o técnico da **CONTRATADA** no momento dessa vistoria, e deverá assinar o laudo juntamente com o proprietário do imóvel prejudicado.

§3º - Os reparos previstos nesta cláusula ocorrerão por conta da **CONTRATADA**, e se limitará ao efetivo dano material causado aos vizinhos, bem como os custos de acabamento.

§4º - O serviço objeto deste contrato não será suspenso, e os reparos ocorrerão em paralelo, sem prejuízo dos prazos anteriormente acordados.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Será disponibilizado ao **CONTRATANTE** acesso a um ambiente digital utilizado pela Home GO, ou criado grupo de aplicativos de comunicação onde estarão disponíveis

3

Rua das Carnaúbas lote 02, Edifício Carnaúbas
Sala 401, Águas Claras, Brasília
CEP: 71.904-540
www.homegobr.com.br
Fone: 61 9.9891-1722



informações aplicados a este contrato, que poderá conter dentre outros: projeto da reforma, cronograma e acompanhamento fotográfico da obra, notas fiscais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - O CONTRATANTE dará a assistência necessária para o bom andamento dos serviços e perfeita execução da obra.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - O CONTRATADO se obriga, ao término da reforma, a retirar todo o entulho ou lixo formado em decorrência da prestação do serviço, entregando o imóvel **limpo e em perfeitas condições de uso**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da cidade de Águas Claras -DF;

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor.

Brasília, 31 de maio de 2022.

HOME GO
 INOVACAO PARA
 CONSTRUCAO DF
 LTDA:352109140
 00161

Assinado de forma digital por HOME GO INOVACAO PARA CONSTRUCAO DF LTDA:35210914000161
 Dados: 2022.06.02 09:43:28 -03'00'

X

HOME GO COMÉRCIO E SERVIÇO PARA CO...

X

Sindicato Nacional dos Servidores Federais ...



HOME GO INOVACAO PARA CONSTRUCAO DF LTDA

35.210.914/0001-61

www.homegobr.com.br

(61) 99891-1722

Rua das Carnaúbas lote 02. Ed Carnaúbas sala 401, 02

Águas Claras, Brasília - DF

71.908-540

0794433200173

Proposta Comercial Nº 34006

Para

Sindicato Nac. dos Serv. Federais da Ed. Básica, Prof. e Tec

03.658.820/0001-63
SCS Quadra 2 Bloco C, Nº 109 e 110, Asa Sul, Edifício Serra Dourada
Brasília - 70.300-902, DF
Fone: (31) 98567-1267

SERVIÇOS QUALIFICADOS

Vendedor(a): Bruno Oliveira

Itens de produto ou serviço

Item	Cód (SKU)	Qtd	Un	Preço un	Total
Instalação de Ar-Condicionado Infra estrutura (locação de tubulação - cobre e dreno - 13 pontos; 107m)		1,00		5.330,00	5.330,00
Instalação de Ar-Condicionado Material: tubulação de cobre, tubo esponja, cabo pp 2,5mm fita aluminizada e suporte condensadora - (13 pontos; 107m)		1,00		61.828,00	61.828,00
Gesseiro Forro de gesso com tabica - m² (1º pav: andar completo, (-) a. descoberta, varanda - térreo: andar completo - subsolo: andar completo (-) ventilação - 290,10m²)		1,00		43.515,00	43.515,00
Gesseiro Cortineiro. (1º pav: 5 pontos - térreo: 4 pontos - subsolo: 9 pontos - 36,70m)		1,00		2.202,00	2.202,00
Gesseiro Parede 10cm - m² (1º pav: 67,20m² - térreo: 49,75 - subsolo: 161,52 - 278,47m²)		1,00		64.048,10	64.048,10
Vidraçaria Vidro incolor box - m² (1º pav: 4 unidades - térreo: 1 unidade - subsolo: 6 unidades - 32,52m²)		1,00		20.162,40	20.162,40
Vidraçaria Vidro incolor janela ou porta - m² (1º pav: 5,30m² - térreo: 10,65m² - subsolo: 7,20m² - 23,15m²)		1,00		14.353,00	14.353,00
Vidraçaria Espelho cristal instalado- m² (1º pav: 4 unidades - térreo: 2 unidades - subsolo: 6 unidades - 9,10m²)		1,00		4.732,00	4.732,00
Porta Kit porta completa - padrão (1º pav: 10 portas - térreo: 7 portas - subsolo: 15 portas - 32 unidades)		1,00		37.333,33	37.333,33
Porta Instalar porta - 32 unidades		1,00		12.800,00	12.800,00
Marmoraria Pia de Banheiros (tipo) 0,71 x 0,50 com acabamentos meia esquadrias, saia 10 cm e roda banca 15 cm (10 unidades)		1,00		8.409,33	8.409,33
Marmoraria Pia e Bancada 2,97 x 0,60 com acabamentos meia esquadrias, saia 10 cm e roda banca 15cm e base 2,97 x 0,16 (1 unidade)		1,00		2.673,33	2.673,33
Marmoraria Bancada do Armário da Cozinha 3,90 x 60 com 2 laterais, acabamento meia esquadrias 4 cm (1 unidade)		1,00		3.081,67	3.081,67
Marmoraria Pia do Banheiro 2 - 1,09 x 0,54 acabamento normal e roda banca 15 cm (1 unidade)		1,00		565,00	565,00
Marmoraria Pia do banheiro 3 - 0,81 x 0,45 acabamento normal roda banca 15 cm (1 unidade)		1,00		548,33	548,33
Marmoraria Pia da área de serviço 2,46 x 0,55 com 2 laterais e roda banca 15 cm (1 unidade)		1,00		3.126,67	3.126,67
Marmoraria Instalação completa de bancadas		1,00		1.500,00	1.500,00
Número de itens: 17 Soma das quantidades: 17,00				Total dos itens	286.208,16

Outros itens ou serviços

Total outros itens	0,00

Data	Total dos itens	Desconto	Total da proposta
10/05/2022	286.208,16	18%	234.690,69

Condições comerciais

30% de entrada no ato do contrato + 70% parcelado em 8x no boleto bancário. Parcelado em até 12x no cartão de crédito. Desconto aplicado para pagamento a vista.
--

Condições gerais

Validade da proposta	30 dias
----------------------	---------

Observações

GARANTIA DE QUALIDADE Você está assegurado em 1 (um) ano em todos os produtos e serviços E 5 (cinco) anos nos móveis sob medida GARANTIA DE PREÇO Pague apenas o que for autorizado no orçamento final, garantido em contrato GARANTIA DE EXECUÇÃO Realizaremos sua reforma em até 00 dias úteis, com multa em caso de atraso A partir da data indicada no contrato
--

Atenciosamente,
Fernando Lacerda



HOME GO INOVACAO PARA CONSTRUCAO DF LTDA
 35.210.914/0001-61
 www.homegobr.com.br
 (61) 99891-1722
 Rua das Carnaúbas lote 02. Ed Carnaúbas sala 401, 02
 Águas Claras, Brasília - DF
 71.908-540
 0794433200173

Proposta Comercial N° 34005

Para
 Sindicato Nac. dos Serv. Federais da Ed. Básica, Prof. e Tec

03.658.820/0001-63
 SCS Quadra 2 Bloco C, N° 109 e 110, Asa Sul, Edifício Serra Dourada
 Brasília - 70.300-902, DF
 Fone: (31) 98567-1267

MATERIAL BÁSICO APLICADO

Vendedor(a): Bruno Oliveira

Itens de produto ou serviço

Item	Cód (SKU)	Qtd	Un	Preço un	Total
Argamassa Quatzollite 20kg AC2		195,00		43,38	8.459,10
Argamassa Quatzollite 20kg AC3		208,00		55,88	11.623,04
Rejunte flexível Quatzolit 2Kg		40,00		19,88	795,20
Junta niveladora 1mm - pct 50u		125,00		15,98	1.997,50
Impermeabilizante Sika Top 100 18kg		12,00		93,86	1.126,32
Cimento Tocantins - pct 50kg		15,00		56,16	842,40
Massa pronta - pct 40kg		20,00		25,50	510,00
Saco para entulho - 10 unidades		10,00		71,04	710,40
Tijolo de anapolis 9x19x19		350,00		1,32	462,00
Tubulação hidráulica		110,00		100,00	11.000,00
Cabo flexível azul - 2.5mm		1.300,00		3,40	4.420,00
Cabo flexível verde - 2.5mm		1.300,00		3,40	4.420,00
Cabo flexível vermelho - 2.5mm		1.300,00		3,40	4.420,00
Cabo flexível azul - 6mm - metro linear		450,00		8,68	3.906,00
Cabo flexível verde - 6mm - metro linear		450,00		8,68	3.906,00
Cabo flexível vermelho - 6mm - metro linear		450,00		8,68	3.906,00
Mangueira de passagem sanfonada amarela Fortlev 3/4		1.300,00		2,96	3.848,00
Disjuntor		41,00		22,98	942,18
Disjuntor bipolar 40A - DR		3,00		147,58	442,74
Dispositivo Ante Surto DPS 20/40KA		3,00		510,14	1.530,42
Quadro de energia 12/16 c/bar Tigre		1,00		295,30	295,30
Quadro de energia 18/24 c/bar Tigre		2,00		609,52	1.219,04
Kit Tomadas e interruptores		127,00		31,66	4.020,82
Tinta acrílica lata 18L branco neve fosco Coral		4,00		710,24	2.840,96
Tinta acrílica lata 18L branco gelo fosco Coral		6,00		647,12	3.882,72
Massa corrida Coral Acrílica 25K		12,00		264,00	3.168,00
Plástico de proteção Protege Piso		400,00		9,40	3.760,00
Sifão básico flexível		17,00		11,94	202,98
Válvula de cuba para banheiro - click cromada		12,00		107,30	1.287,60
Engate flexível inox		24,00		26,72	641,28
Ralo cliq de 15cm		12,00		123,42	1.481,04
Ralo oculto quadrado 15x15cm		12,00		159,80	1.917,60
Insumos		1,00		17.717,00	17.717,00



HOME GO INOVACAO PARA CONSTRUCAO DF LTDA
 35.210.914/0001-61
 www.homegobr.com.br
 (61) 99891-1722
 Rua das Carnaúbas lote 02. Ed Carnaúbas sala 401, 02
 Águas Claras, Brasília - DF
 71.908-540
 0794433200173

Proposta Comercial N° 34007

Para
 Sindicato Nac. dos Serv. Federais da Ed. Básica, Prof. e Tec

03.658.820/0001-63
 SCS Quadra 2 Bloco C, N° 109 e 110, Asa Sul, Edifício Serra Dourada
 Brasília - 70.300-902, DF
 Fone: (31) 98567-1267

SERVIÇOS DE MARCENARIA

Vendedor(a): Bruno Oliveira

Itens de produto ou serviço

Item	Cód (SKU)	Qtd	Un	Preço un	Total
Marcenaria Painel TV (7 unidades)		1,00		11.083,33	11.083,33
Marcenaria Bancada banheiro (10 unidades)		1,00		9.166,67	9.166,67
Marcenaria Painel de TV com gavetas (3 unidades)		1,00		9.500,00	9.500,00
Marcenaria Mesa de cabeceira (17 unidades)		1,00		12.750,00	12.750,00
Marcenaria Cabeceira menor (5 unidades)		1,00		4.583,33	4.583,33
Marcenaria Guarda roupa 03 portas (3 unidades)		1,00		29.500,00	29.500,00
Marcenaria Torre quente torre geladeira (1 unidade)		1,00		4.333,33	4.333,33
Marcenaria Armário inferior bancada pia (1 unidade)		1,00		4.666,67	4.666,67
Marcenaria Bancada inferior em L (1 unidade)		1,00		5.833,33	5.833,33
Marcenaria Armário superior cozinha (1 unidade)		1,00		2.500,00	2.500,00
Marcenaria Armário área de serviço (1 unidade)		1,00		2.500,00	2.500,00
Marcenaria Mesa escritório (1 unidade)		1,00		2.000,00	2.000,00
Marcenaria prateleira escritório (2 unidade)		1,00		633,33	633,33
Marcenaria Armário escritório (1 unidade)		1,00		5.333,33	5.333,33
Marcenaria Armário circulação (1 unidade)		1,00		2.666,67	2.666,67
Marcenaria Estante sala (1 unidade)		1,00		5.333,33	5.333,33
Marcenaria Guarda roupa 02 portas (5 unidades)		1,00		32.500,00	32.500,00
Marcenaria Cabeceira maior (5 unidades)		1,00		7.916,67	7.916,67
Marcenaria Bancada área de serviço (1 unidade)		1,00		4.166,67	4.166,67
Marcenaria Armário superior área serviço (1 unidade)		1,00		3.166,67	3.166,67
Número de itens: 20 Soma das quantidades: 20,00				Total dos itens	160.133,33

Outros itens ou serviços

Total outros itens	0,00

Data	Total dos itens	Desconto	Total da proposta
10/05/2022	160.133,33	18%	131.309,33

Condições comerciais

30% de entrada no ato do contrato + 70% parcelado em 8x no boleto bancário. Parcelado em até 12x no cartão de crédito. Desconto aplicado para pagamento a vista.
--

Condições gerais

Validade da proposta	30 dias
-----------------------------	---------

Observações

GARANTIA DE QUALIDADE Você está assegurado em 1 (um) ano em todos os produtos e serviços E 5 (cinco) anos nos móveis sob medida GARANTIA DE PREÇO Pague apenas o que for autorizado no orçamento final, garantido em contrato GARANTIA DE EXECUÇÃO Realizaremos sua reforma em até 90 dias úteis, com multa em caso de atraso A partir da data indicada no contrato

Atenciosamente,
Fernando Lacerda



HOME GO INOVACAO PARA CONSTRUCAO DF LTDA
 35.210.914/0001-61
 www.homegobr.com.br
 (61) 99891-1722
 Rua das Carnaúbas lote 02. Ed Carnaúbas sala 401, 02
 Águas Claras, Brasília - DF
 71.908-540
 0794433200173

Proposta Comercial Nº 34004

Para
 Sindicato Nac. dos Serv. Federais da Ed. Básica, Prof. e Tec

03.658.820/0001-63
 SCS Quadra 2 Bloco C, Nº 109 e 110, Asa Sul, Edifício Serra Dourada
 Brasília - 70.300-902, DF
 Fone: (31) 98567-1267

SERVIÇOS PROFISSIONAIS

Vendedor(a): Bruno Oliveira

Itens de produto ou serviço

Item	Cód (SKU)	Qtd	Un	Preço un	Total
Pacote Infraestrutura - Área seca Demolição, construção, locação de pontos elétricos, impermeabilização e infra diversos. (1º pav: quartos, hall, depósito - térreo: quarto, sala, circulação, escritório, garagem - subsolo: quartos, corredor, depósito - 194,57m²)		1,00		24.002,91	24.002,91
Pacote Infraestrutura - Área molhada Demolição, construção, locação de pontos hidráulicos, locação de pontos elétricos, impermeabilização e infra diversos. (1º pav: Banheiros, varanda, lavanderia, área descoberta - térreo: wc pne, lavabo, s. jantar, cozinha, a. gourmet, a. externa - subsolo: banheiros, ventilação - 234,50m²)		1,00		57.900,66	57.900,66
Pacote Ladrilharia Remoção de piso existente e regularização de contra piso. (1º pav: completo - Térreo: completo - Subsolo: completo - 429,08m²)		1,00		15.895,03	15.895,03
Pacote Ladrilharia Remoção de revestimento existente e regularização de parede. (1º pav: wcs. - Térreo: lavabo, cozinha - Subsolo: vestiário, wc - 89,70m²)		1,00		3.322,89	3.322,89
Pacote Ladrilharia Instalação de piso. (1º pav: quartos, varanda, hall, lavanderia, depósito, área descoberta - Térreo: suite, sala, circulação, s. jantar, cozinha, escritório, garagem, a. gourmet, a. externa - Subsolo: quartos, corredor, depósito, ventilação - 389,11m²)		1,00		38.911,00	38.911,00
Pacote Ladrilharia Instalação de revestimento. (1º pav: lavanderia - Térreo: cozinha - Subsolo: ventilação - 125,20m²)		1,00		12.520,00	12.520,00
Pacote Ladrilharia Instalação de piso em banheiro. (1º pav: banheiros - Térreo: wc pne, lavabo - Subsolo: banheiros - 40,37m²)		1,00		5.382,67	5.382,67
Pacote Ladrilharia Instalação de revestimento em banheiro. (1º pav: banheiros - Térreo: wc pne, lavabo - Subsolo: banheiros - 221,32m²)		1,00		29.509,33	29.509,33
Pacote Pintura Renovação de Pintura - Paredes, teto e/ou forro. (1º pav: quartos, hall, depósito, lavanderia - Térreo: suite pne, sala, circulação, s. jantar, escritório, garagem - Subsolo: quartos, corredor, ventilação escada, depósito - 242,22m²)		1,00		23.145,47	23.145,47
Pacote Pintura Renovação de pintura de teto ou forro. (1º pav: banheiros - Térreo: wc pne, lavabo, cozinha - Subsolo: banheiros - 58,09m²)		1,00		1.290,89	1.290,89
Pacote Eletricidade - Área seca Instalação de iluminação, instalação de tomadas e interruptores, instalação de fiação, instalação e/ou renovação de quadro de distribuição. (1º pav: quartos, hall, depósito - Térreo: suite pne, sala, circulação, s. jantar, escritório, garagem - Subsolo: quartos, corredor, depósito - 212,15m²)		1,00		18.857,78	18.857,78
Pacote Eletricidade - Área molhada Instalação de iluminação, instalação de tomadas e interruptores, instalação de fiação, instalação e/ou renovação de quadro de distribuição. (1º pav: varanda, banheiros, lavanderia, área descoberta - Térreo: wc pne, lavabo, cozinha, a. gourmet, a. externa - Subsolo: banheiros, ventilação - 216,92m²)		1,00		29.886,76	29.886,76
Caçamba de entulhos		1,00		9.428,57	9.428,57
Documentação técnica para liberação ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) registrado no CREA-DF e afins.		1,00		800,00	800,00

Como a reforma do alojamento foi aprovada, mas não encaminhada pela direção anterior, a Direção Nacional (biênio 2022-2024), recém-eleita, aprovou na sua primeira reunião (28/05/2022):

- dar continuidade ao processo de reforma da casa, conforme deliberação da gestão anterior;
- constituir uma comissão composta pelos (as) coordenadores (as) gerais, os (as) integrantes da Coordenação de Administração e Finanças e o diretor Odemir (Engenheiro) para acompanhar a reforma;
- avaliar, ao longo dos trabalhos, a contratação ou não de um profissional para fiscalização técnica;
- contratação de seguro da obra, após análise do contrato como um todo.

Após as deliberações da reunião, a atual gestão considerou importante **ampliar a pesquisa de valores** e pediu proposta de orçamento a outras duas empresas:

- Proposta 3: GJ7: R\$ 1.331.543,55



PROPOSTA COMERCIAL

Aos prezados Senhores,

Somos a MGJ7 CONSTRUTORA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n.º 31.797.874/0001-45, de nome fantasia GJ7 Construtora representada por GABRIEL MENDONÇA GONÇALVES, solicitados pelo SINASEFE – Sindicato Nacional dos Servidores Federais da Educação Básica, com sede em SCS Quadra 2 bloco C 1º andar.

Previamente, nós da MGJ7 Construtora agradecemos a oportunidade de podermos iniciar uma parceria para implantação desse projeto.

DA ESPECIFICAÇÃO DO SERVIÇO

- O Objeto desta proposta refere-se à prestação de serviço para uma reforma em SHIGS 703 bloco 1 nº 03 – Asa Sul.
- Esta proposta executiva refere-se a EMPREITA PARCIAL, sendo proposto mão de obra executiva e gestão geral da obra, sem o fornecimento de material.
- Apresentamos, a seguir, resumo da planilha de preços da obra de reforma da casa localizada na SHIGS 703, Bloco 1, casa 03.

ITENS ORÇADOS:

- Obra civil (material e mão de obra)
- Fornos
- Esquadrias
- Revestimentos de pisos e paredes
- Rodapés
- Pintura interna de tetos e paredes
- Louças e metais
- Boxes e espelhos dos banheiros.
- Metais, sifões, válvulas, rubinhos, válvulas de descarga.
- Luminárias.
- Caixas de passagem, espelhos e módulos de tomada.
- Marcenaria (todos os elementos em marcenaria que aparecem nas imagens)
- Marmoraria (todos os elementos em marmoraria que aparecem nas imagens)
- Máquinas de ar condicionado
- Infraestrutura para as máquinas de ar condicionado.
- Cobertura externa (estrutura metálica + policarbonato)
- Desmontagem e armazenamento dos móveis e equipamentos existentes.

CS Digitalizada com CamScanner

Jesus é o

Senhor.



ITENS NÃO ORÇADOS:

- Pintura externa.
- Espeelho do lavabo.
- Instalações hidrossanitárias (canos, joelhos, conexões, registros, etc).
- Instalações elétricas (fios, cabos, conduítes).
- A laje de cobertura que está sendo proposta para o 1º pavimento.
- Grade externa.
- Material para revisão do telhado.

DA PROPOSTA

Diante dos projetos apresentados, entendemos que o melhor modelo executivo para esta operação é a Empresa Parcial, conforme estruturado abaixo, onde forneceremos a mão de obra por preço global, considerando os itens acima referidos como "itens orçados", a gestão técnica do mesmo e a administração geral por percentual.

- Gestão de engenharia – R\$ 3.500,00 por mês
 - planejamento de obra
 - acompanhamento diário
- Custo de mão de obra para reforma da casa - R\$ 382.500,00
- Taxa administrativa: 18% de todas as compras realizadas na obra.
 - A taxa administrativa envolve os seguintes itens:
 - Gestão de insumos.
 - Gestão de compras.
 - Gestão de logística.
 - Aplicativo.
 - Gestão de recebimento.
 - Custos administrativos diretos e indiretos.
 - Gestão financeira.

FORMAS DE PAGAMENTO E PRAZOS

Estima-se o prazo de 8 meses para execução.

A negociar:

- entrada = parcelas iguais e sucessivas durante a obra a cada 15 ou 30 dias;
- entrada = medições proporcionais ao executado a cada 15 ou 30 dias;
- a vista com desconto

CS Digitalizada com CamScanner

Jesus é o

Senhor.



RESUMO GERAL

Os valores abaixo trata-se da simulação dos valores propostos acima, acrescidos dos valores estimados para a aquisição dos materiais.

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
INFRAESTRUTURA	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
ACABAMENTOS	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
TAXA ADMINISTRATIVA	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
TOTAL	03			300.000,00

Para melhor entendimento da aplicação da taxa administrativa em relação aos valores estimados para a aquisição de materiais e custos diretos, segue tabela abaixo:

ITEM	QUANTIDADE	UNIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1. INFRAESTRUTURA	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.1. SERVIÇOS PRELIMINARES (PROJETO)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.2. LÍQUIDAÇÃO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS (LQ)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.3. FUNDAÇÕES (FND)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.4. ESTRUTURA (EST)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.5. VIGAS (VIG)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.6. COBERTURA (COB)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.7. COBERTURA (COB)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.8. MANTENIMENTO (MAN)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.9. INSTALAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS (IND)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
1.10. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (ELE)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2. ACABAMENTOS	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.1. TINTAS (TIN)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.2. ESQUADRIAS (ESQ)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.3. REVESTIMENTOS (REV)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.4. PAREDES (PAR)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.5. LQ (LQ)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.6. MARBENHARIA (MAR)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.7. COBERTURA (COB)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.8. LUBRIFICANTES (LUB)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.9. MANTENIMENTO (MAN)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.10. COBERTURA (COB)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.11. MÃO DE OBRA (MO)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
2.12. COBERTURA (COB)	01	UNIDADE	100.000,00	100.000,00
TAXA ADMINISTRATIVA	01			100.000,00

- Os itens que não foram orçados também não estão incluídos na mão de obra, caso haja algum acréscimo de serviço, o custo de mão de obra será levantado e tido como aditivo à esta proposta.

Caso haja dúvidas, estamos disponíveis para esclarecimentos.

Validade da proposta 3 dias corridos

Estando assim justas e contratadas, firmam as partes o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor.

Águas Claras DF, 08 de Julho de 2022

SINASEFE

MGJ7 CONSTRUTORA

31.797.874/0001-45

CS Digitalizada com CamScanner

Jesus é o

Senhor.

- Proposta 4: Santoro Engenharia/Trizul: R\$ 634.859,00.

01. CLÁUSULA QUARTA

VALOR, DOTAÇÃO E RECURSOS FINANCEIROS.

01.1 – VALOR:

O valor da execução dos serviços, objeto deste contrato, é de **R\$ 634.859,00 (Seiscentos e trinta e quatro mil e oitocentos e cinquenta e nove reais)**, conforme proposta da CONTRATADA datada de / / acostada à fl. _.

01.1.1 – Nos preços propostos, deverão estar incluídos todos os custos, transportes, carga e descarga de materiais, despesas de execução, mão de obra, leis sociais, tributos, lucros e quaisquer encargos que incidam sobre os serviços.

01.2 – DOTAÇÃO/RECURSOS:

Fonte:	Recursos Próprios – Caixa do Contratante.
Identificação (Plano de Contas)	- Material para manutenção de dependências. - Serviços de Manutenção de Instalações
Conta:	Banco do XXXXX Agência: XXXXX Conta: XXXXX
Valor:	R\$ 634.859,00
Objeto:	Serviço de reforma e construção conforme projeto arquitetônico apresentado.

01.2.1 – Os recursos para execução dos serviços objeto deste contrato são oriundos: Fonte de Recursos: **Recursos próprios**.

02. CLÁUSULA QUINTA

MEDICÃO, PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO.

02.1 – Os serviços serão pagos conforme etapas concluídas descrito em proposta comercial.

02.2 – A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, por meio de depósito/transferência bancária na Conta: xxxx, Agência: xxxx, do Banco: xxxx, o importe global de R\$ 634.859,00 (**Seiscentos e trinta e quatro mil e oitocentos e cinquenta e nove reais**)) a serem pagos da seguinte forma:

02.2.1

Descrição	Valores	Percentual sobre o valor
Entrada de 7% do valor total do contrato na assinatura do contrato	R\$ 44.440,00	7%
10 Dias após assinatura do contrato	R\$ 41.329,00	7%
20 Dias após assinatura do contrato	R\$ 54.909,00	10%
30 Dias após assinatura do contrato	R\$ 49.418,00	10%
40 Dias após assinatura do contrato	R\$ 66.714,00	15%
50 Dias após assinatura do contrato	R\$ 49.146,00	13%

*Novo cronograma de pagamento será definidos apos os 50 dias de obras. No intuito de definir os pagamentos restantes mediante a conclusão de etapas concluídas entre as partes neste contrato.

Caso a contratante entregue os serviços contratados antes do prazo do próximo vencimento, será solicitado o adiantamento de valores para conclusão da etapa seguinte.

02.2.2

02.2.3

—;

02.2.4 – xxxxxx;

02.2.5 – xxxxxx;

02.3

— Os pagamentos serão efetuados até as datas acima aprazadas, considerando-se estas datas como

Observações:

- O orçamento da empresa Santoro/Trizul, assim como os das demais empresas, não incluiu o projeto executivo hidráulico, elétrico e do telhado, além das modificações na estrutura do alojamento (que só foram identificadas após as demolições);
- As despesas não previstas e não incluídas no contrato inicial (citadas acima) foram adicionadas ao orçamento da reforma através de aditivos - discutidos em reuniões da DN e encaminhados ao jurídico para análise e autorização.

Após todo o levantamento dos orçamentos, o companheiro Odemir Vieira, designado pela DN em reunião, emitiu um relatório de avaliação das propostas 3 e 4, comparando-as com os orçamentos anteriores (propostas 1 e 2), considerando as atualizações pela inflação, valores, condições de pagamento e análise contratual pelo jurídico, como está explicitado a seguir.

Comissão da reforma da casa do Sinasefe Relatório final de avaliação das propostas

ANÁLISE DAS PROPOSTAS

01 – Home Go

Valor.....R\$ 810.179,65 (já com desconto de 15%)

Prazo de execução.....11 meses

Forma de pagamento.....30% de entrada + 11 x conforme cronograma

Validade da proposta.....27/07/2022

- este preço contempla todos os serviços constantes dos projetos executivo e todos os materiais com exceção dos metais sanitários
- convém salientar que na proposta as condições de pagamento não condizem com o que foi dito em conversa

02 – Occa (GJ7)

Propõe empreitada parcial, estimaram um valor de Mão de obra e material enfatizando que não assumem o risco pelos mesmos e cobram taxa de administração de 18%

Valor..... R\$ 1.331,543,55

Prazo de execução.....8 meses

Forma de pagamento.....30% de entrada + pagamentos em medições quinzenais ou mensais conforme o andamento da obra

Validade da proposta3 dias

03 – Trizul

Valor.....R\$ 634.859,00

Prazo de execução.....3 meses

Forma de pagamento.....7% na assinatura do contrato+parcelas conforme medição e cronograma da obra + 10% 30 dias após a entrega

Validade da proposta..... 15 dias

Garantia60 meses

Seguro da obra.....Seguradora Tokio Marine

contempla a guarda do mobiliário e outros em depósito próprio

Avaliando as propostas apresentadas e após reunião com o Eng.º Sebastião da Trizil, na presença do Tesoureiro Diego, solicitamos o encaminhamento da minuta do contrato citando os projetos e especificações oferecidos por nós, o cronograma físico-financeiro e as certidões listadas pelo jurídico, que avaliará a documentação e emitirá parecer.

Brasília, 29 de Julho de 2022

Eng.º Odemir Vieira
Reg. 10.4593-0 Crea-sc

Em conjunto com a comissão da obra, a **Coordenação Jurídica** (amparada pela **Assessoria Jurídica Nacional**) acompanhou todo o processo de pesquisa orçamentária, fechamento do contrato e demais providências necessárias para iniciar a reforma.



PROJETO APROVADO PELA GESTÃO BIÊNIO 2018-2024 (LAYOUT) - HOME GO

BEM
VINDOS

SINASEFE



Apresentação

ANTE PROJETO

Renders

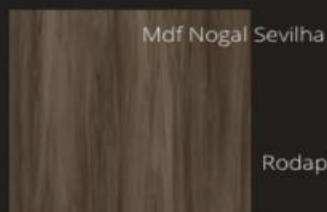
Térreo

- Sala
- Hall escada
- Lavabo
- Cozinha
- Escritório
- Quarto PcD
- Wc PcD
- Área gourmet



Layout - Térreo

Moodboard Quarto PcD



Quarto PcD



Quarto PcD



Sala



Sala



Hall escada



Cozinha



Cozinha



Cozinha



Lavabo



Moodboard Cozinha



Porc. Carbon Off White Plus



Tinta branco gelo

Revest. Broadway Prisma Lux



Layout - Térreo



MDF branco comum



Granito Preto São Gabriel



Tinta branco neve

Branco Neve

Cozinha



Escritório



Escritório



Escritório

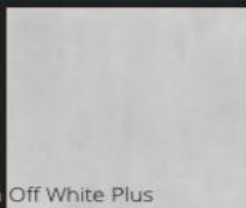


Hall escada



Moodboard Lavabo

Porc. Carbon Off White Plus



Tinta verde cedro



Mdf Nogal Sevilha



Granito Preto São Gabriel



Tinta branco neve



Lavabo

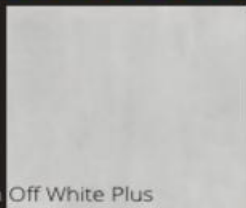


Cozinha



Moodboard Escritório

Porc. Carbon Off White Plus



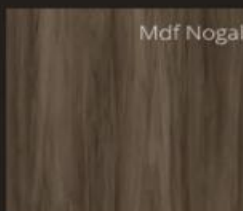
Tinta branco gelo



Layout - Térreo



Mdf Nogal Sevilha



Textura cimento queimado



Tinta branco neve



Escritório



Moodboard Sala e Hall



Textura cimento queimado



Sala



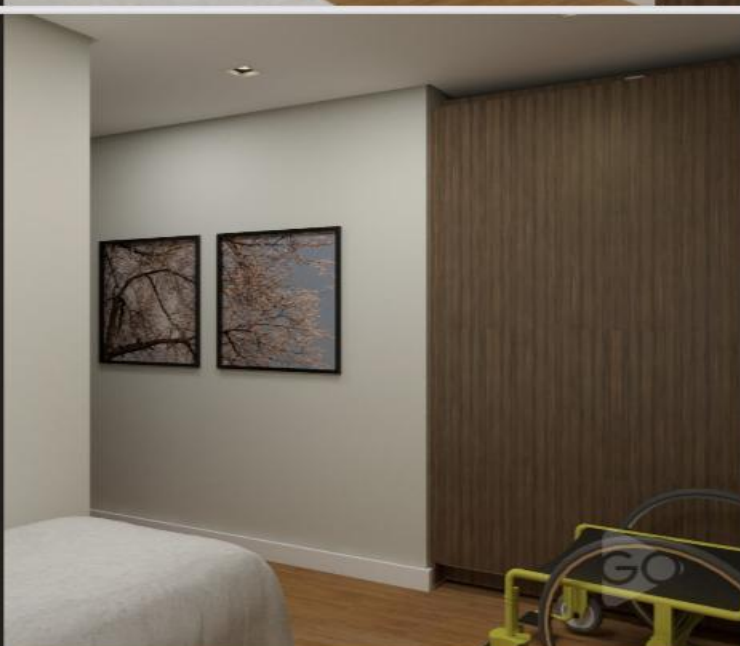
Sala



Quarto PcD



Quarto PcD



Moodboard Wc PcD

Porc. Carbon Off White Plus



Porc. Calacata Premium



Granito Preto São Gabriel



Tinta branco neve

Branco Neve



Cozinha



Cozinha



Cozinha



Área Gourmet



Área Gourmet



Subsolo

- Suíte 1
- Suíte 2
- Suíte 3
- Suíte 4
- Suíte 5
- Suíte 6
- Circulação



Layout - Subsolo
Escala: 1/75

Wc PcD



Wc PcD



Wc PcD



Suíte 2 e 3



Suíte 2 e 3



Suíte 2 e 3



Moodboard Área gourmet

Porc. Carbon Off White Plus

Tinta branco gelo



Mdf Nogal Sevilha

Granito Preto São Gabriel

Tinta Preto fosco



Área Gourmet



Área Gourmet



Suíte 1 e 4



Suíte 1 e 4



Suíte 1 e 4



Suíte 5 e 6



Suíte 5 e 6



Suíte 5 e 6



Suíte 2 e 3



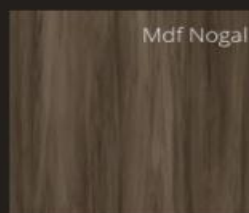
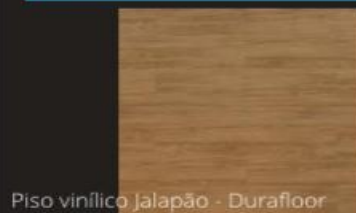
Suíte 5 e 6



Suíte 5 e 6



Moodboard Suítes



Suíte 1 e 4

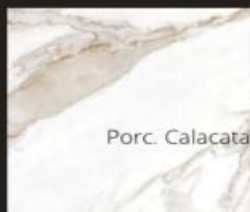


Suíte 1 e 4



Moodboard Wc's

Porc. Carbon Off White Plus



Porc. Calacatta Premium



Layout - Subsolo



Mdf Nogal Sevilha



Granito Preto São Gabriel



Wc's 1 e 4



Wc's 1 e 4



Suíte 5 e 6



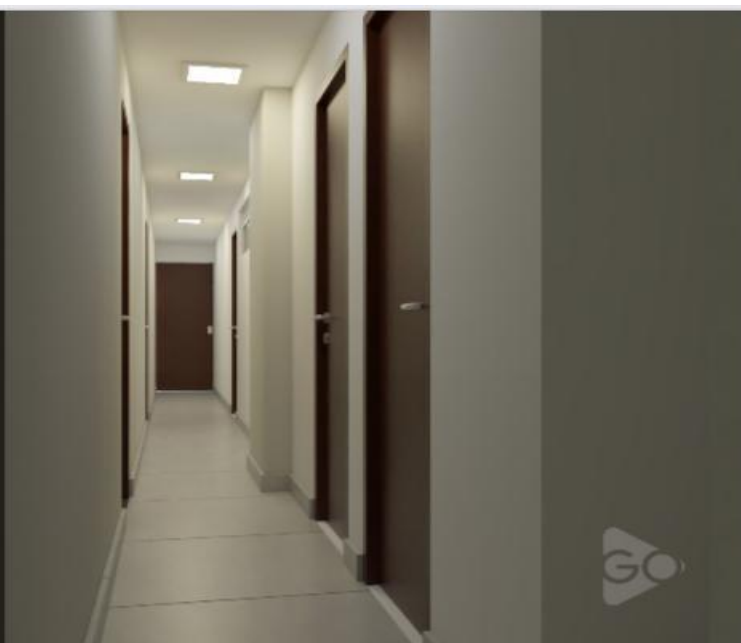
Suíte 5 e 6



Suíte 5 e 6



Circulação



Circulação



1º Pavimento

- Suíte 7
- Suíte 8
- Suíte 9
- Suíte 10
- Hall
- Lavanderia
- Depósito



Layout - 1º Andar
Escala: 1/75

Wc's 2 e 3



Wc's 2 e 3



Moodboard Circulação

Porc. Carbon Off White Plus

Mdf Nogal Sevilha



Tinta branco gelo



Granito Preto São Gabriel



~~Tinta branco neve~~

Branco Neve



Lavanderia



Lavanderia



Lavanderia



Suítes 9 e 10



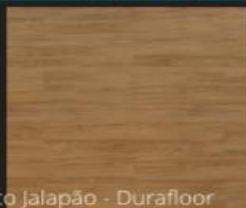
Suítes 9 e 10



Suítes 9 e 10



Moodboard Suítes



Piso vinílico Jalapão - Durafloor

Tinta branco gelo



Mdf Nogal Sevilha



Rodapé Poliestireno branco - 10cm



Tinta branco neve



Suítes 7 e 8



Suítes 7 e 8



Suítes 7 e 8



Suítes 7 e 8



Suítes 9 e 10



Moodboard Wc's

Porc. Carbon Off White Plus

Revest. branco 30x60

Tinta branco gelo



Granito Preto São Gabriel

MDF branco comum

Tinta branco neve

Branco Neve

Lavanderia

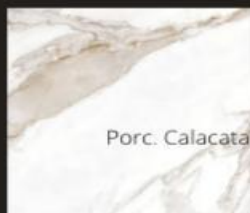


Lavanderia



Moodboard Wc's

Porc. Carbon Off White Plus



Porc. Calacatta Premium



Mdf Nogal Sevilha

Granito Preto São Gabriel

Tinta branco neve



WC's 7 e 8



WC's 7 e 8



Lavanderia



Moodboard Wc's

Porc. Carbon Off White Plus



MDF branco comum



Tinta branco gelo



Tinta branco neve

Branco Neve



Depósito



Moodboard Wc's

Porc. Carbon Off White Plus



MDF branco comum



Tinta branco gelo



Tinta branco neve

Branco Neve



Depósito



O lar deve ser o tesouro da vida.

“

LE CORBUSIER

Obrigado



EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

17 de agosto de 2022: na sede do Sinasefe, aconteceu reunião para debater e analisar a minuta de contrato para obra de reforma da casa do SINASEFE. Participaram pela DN: Elenira Vilela (coordenadora geral), Ivo da Silva (secretário jurídico e de relação de trabalho), Odemir Vieira (coordenação de pessoal e aposentados) e Diego Rodolfo (1º tesoureiro), virtualmente. O assessor jurídico Valmir Vieira de Andrade também esteve presente. Pela empresa Santoro Engenharia/Trizul, participaram o engenheiro responsável e o advogado.



EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

25 de agosto de 2022: assinatura do contrato de reforma da casa do SINASEFE. O Documento foi assinado pelo coordenador geral David Lobão, presencialmente, na sede do sindicato. Participaram do momento da assinatura: Ivo da Silva (secretário jurídico e de relação de trabalho), Larissa Leal (secretária-adjunta jurídica e de relação de trabalho) e Stânio Vieira (secretário-adjunto de combate às opressões).



30 de agosto de 2022: início da reforma da casa do Sinasefe



EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

15 de setembro de 2022: nesta visita, foram vistoriar o andamento das obras os plantonistas da Direção Nacional (DN): Antonildo Pereira (coordenação de pessoal docente), Lucrécia Iacovino (coordenação de pessoal técnico-administrativo) e Odemir Vieira (coordenação de pessoal aposentado e membro da comissão da reforma).





EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

28 de setembro de 2022: visita à casa (29º dia de reforma). Nesta visita, foram vistoriar a casa as plantonistas da Direção Nacional (DN) que estavam em Brasília-DF: **Lucrécia Iacovino** (coordenação de pessoal técnico-administrativo) e **Rita Gil** (secretária geral).

EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)





EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

05 de janeiro de 2023: visita à casa pelas plantonistas da Direção Nacional (DN): Artemis Martins (coordenadora geral), Lucrécia Iacovino (coordenação de pessoal técnico-administrativo) e Andrea Moraes (Coordenação de Formação Política e Relações Sindicais). Neste dia não foi possível realizar a vistoria, pois a casa estava fechada e não havia funcionários trabalhando no local.

EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

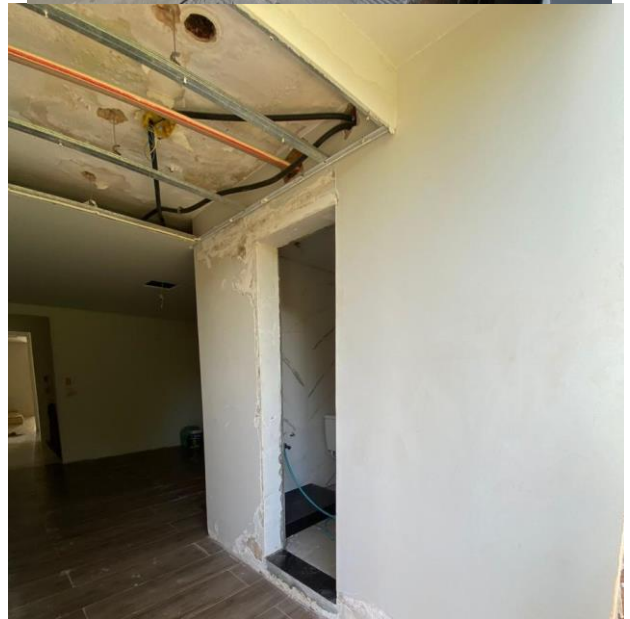


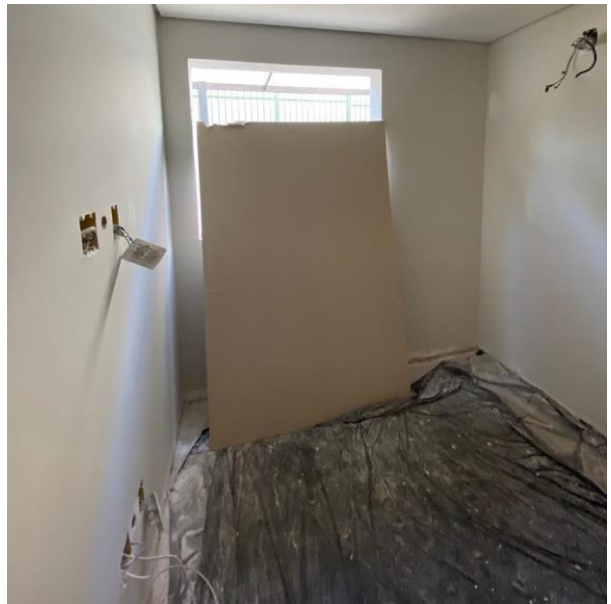
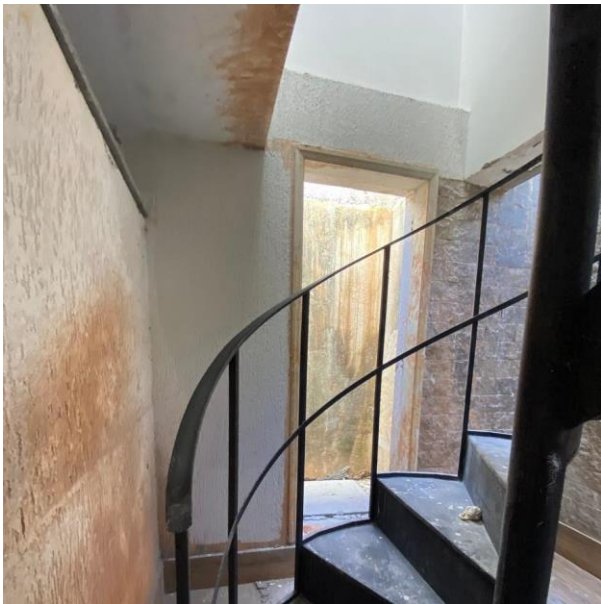


EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

31 de maio de 2023: visita à casa para vistoria pelas plantonistas da Direção Nacional (DN): Artemis Martins (coordenadora geral) e Denilza Frade (2ª Tesoureira). A obra estava parada e os funcionários da Santoro (no local) informaram estar à espera de materiais.







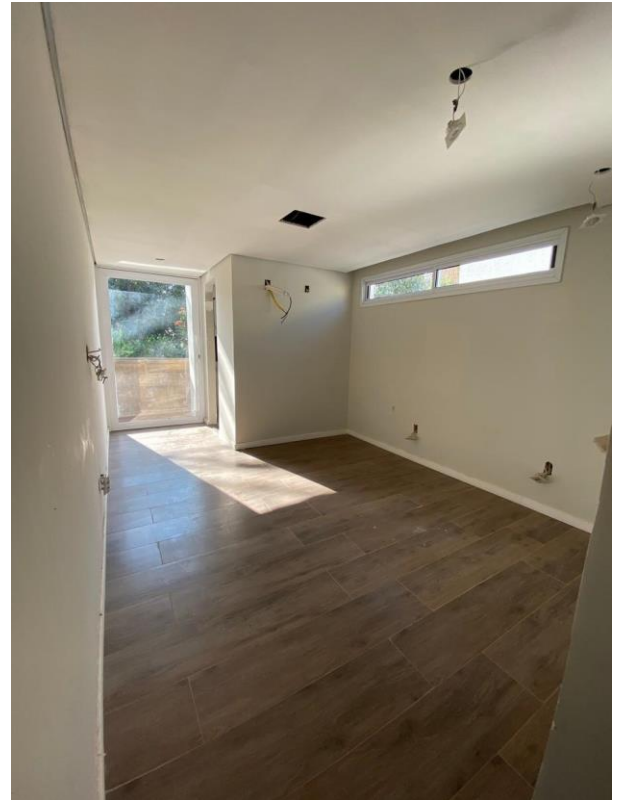


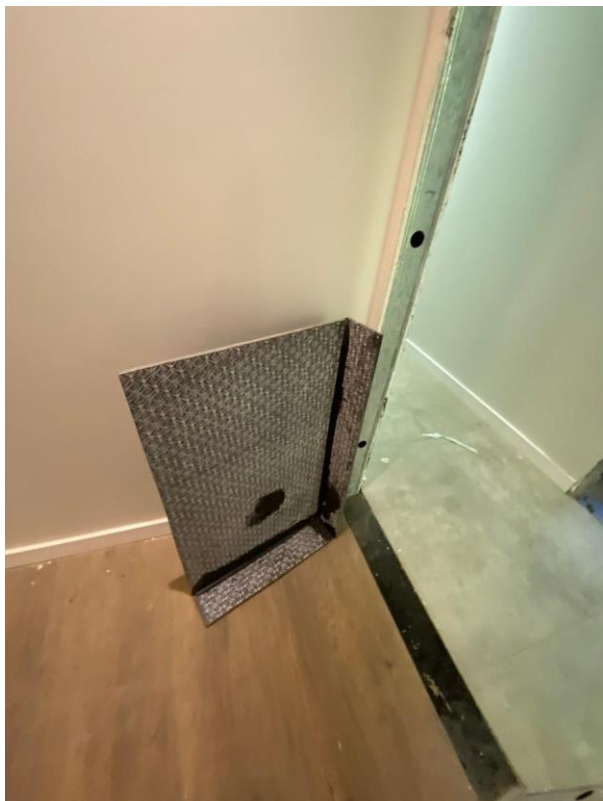
EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

22 de agosto de 2023: visita à casa para vistoria pelos plantonistas da Direção Nacional (DN) em Brasília-DF: Artemis Martins (coordenadora geral) e Eurico de Souza (Coordenação de Combate às Opressões). A obra estava parada e havia um único funcionário na casa (aparentemente atuando como vigilante do local). Observamos muitos problemas no acabamento da obra, tais como bancadas ocas montadas apenas com cerâmica (cozinha, churrasqueira e banheiros), teto da área de lazer sem espaço para a chaminé da churrasqueira, desníveis nos revestimentos dos banheiros, vidro de porta de quarto quebrado, etc.), além das condições insalubres de alojamento do funcionário da empresa. O plantão não recebeu nenhum contato da Santoro até o momento deste registro.



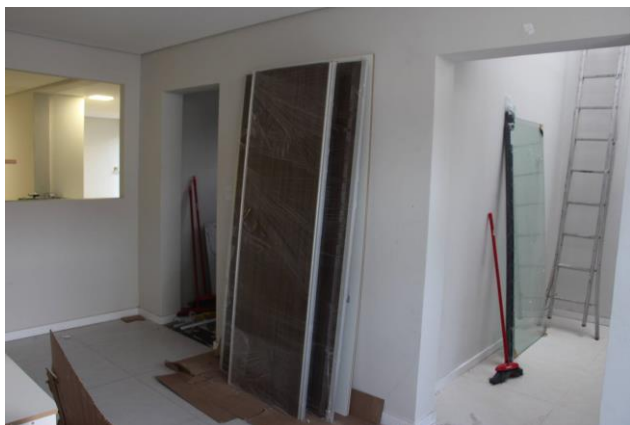






EVOLUÇÃO FÍSICA DA OBRA (alguns registros)

Vistoria da obra (30.08.2023): realizada em 30 de agosto de 2023 pela Diretora de Plantão Andréa Moraes (Secretária-adjunta de Políticas para Mulheres).



EVOLUÇÃO FINANCEIRA DA OBRA

1. GASTOS CONTRATO PRINCIPAL

DATA	DESTINO	VALOR	OBSERVAÇÕES
26/ago/2022	1º PAGAMENTO ENTRADA – SANTORO ENGENHARIA- REFORMA da CASA 2022	R\$ 80.000,00	após a assinatura do contrato
22/set	1ª /2 PAGAMENTO 2ª ETAPA- SANTORO ENGENHARIA	R\$ 160.000,00	paga conforme cronograma
14/out	2ª /2 PAGAMENTO 2ª ETAPA- SANTORO ENGENHARIA	R\$ 15.000,00	paga conforme cronograma
14/out	1ª /1 PAGAMENTO 3ª ETAPA- SANTORO ENGENHARIA	R\$ 135.000,00	
14/out	1ª /2 PAGAMENTO 4ª ETAPA- SANTORO ENGENHARIA	R\$ 30.954,00	
11/nov	1ª /1 PAGAMENTO – SANTORO ENGENHARIA	R\$ 115.000,00	
05/nov	RELÍQUIAS PISOS -30 PEÇAS de AZULEJOS PARA A CASA	R\$ 600,00	
21/dez	1ª /1 PAGAMENTO – SANTORO ENGENHARIA	R\$ 30.000,00	
03/mar	SANTORO ENGENHARIA – REFORMA da CASA- ADIANTAMENTO	R\$ 20.000,00	
12/mai	PAGAMENTO – JUSTIFICATIVA DA TRIZUL: CUSTOS COM FUNCIONÁRIOS	R\$ 10.000,00	
19/mai	PAGAMENTO – JUSTIFICATIVA DA TRIZUL: COMPRA DE ESQUADRIAS	R\$ 25.000,00	
31/mai	PAGAMENTO FINAL DO CONTRATO INICIAL	R\$ 16.446,00	
	TOTAL CONTRATO PRINCIPAL	638.000	PAGO INTEGRALMENTE

2. ADITIVOS TIPO 1
(GASTOS NÃO PREVISTOS NO CONTRATO ORIGINAL)

DATA	DESTINO	VALOR	OBSERVAÇÕES
13/out	1ª /1 PAGAMENTO TERMO ADITIVO INFRAESTRUTURA	R\$ 62.500,00	
16/set	1º /2 PAGAMENTO SERVIÇOS DE REFORMA DO TELHADO DA CASA DO SINASEFE	R\$ 20.000,00	
22/set	2º /2 PAGAMENTO SERVIÇOS DE REFORMA DO TELHADO DA CASA DO SINASEFE	R\$ 19.900,00	
02/dez	PAGAMENTO – SANTORO ENGENHARIA – REFORMA da CASA do SINASEFE – BOILER	R\$ 80.000,00	
17/fev	PAGAMENTO – SANTORO ENGENHARIA – MUDANÇA DO QUADRO DE ENERGIA	R\$ 13.000,00	
17/fev	PAGAMENTO – SANTORO ENGENHARIA – FECHAMENTO DA GRADE LATERAL	R\$ 25.765,00	
19/abr	SANTORO ENGENHARIA REF. 1ª /2 PARCELA TERMO ADITIVO GRADES E FACHADA	R\$ 17.500,00	
26/abr	SANTORO ENGENHARIA REF. 2ª /2 PARCELA TERMO ADITIVO GRADES E FACHADA	R\$ 17.500,00	
	TOTAL GASTOS ADICIONAIS/NÃO PREVISTOS NO CONTRATO INICIAL	R\$ 256.165,00	PAGO INTEGRALMENTE
3. ADITIVO TIPO 2 (RECOMPOSIÇÃO DE ORÇAMENTO – aprovado em reunião da DN Mai/2023)			
DATA	DESTINO	VALOR	OBSERVAÇÕES
03/jul	SANTORO ENGENHARIA – TERMO ADITIVO FINAL	R\$ 72.780,00	

20/jul	SANTORO ENGENHARIA – TERMO ADITIVO FINAL – MÓVEIS E NICHOS BANHEIRO	R\$ 40.000,00	
01/ago	JOMAR FERRAGENS – TERMO ADITIVO FINAL	R\$ 25.000,00	(pagamento via nota do material)
01/ago	CAMPEÃO DA CONSTRUÇÃO – TERMO ADITIVO FINAL	R\$ 5.616,78	(pagamento via nota do material)
21/ago	DARFS NÃO PAGOS EM ATRASO – TERMO ADITIVO FINAL	R\$ 4.853,80	pagamento direto
	TOTAL ADITIVO/RECOMPOSIÇÃO	R\$ 148.250,58	A PAGAR R\$ 1.749,42

4. COMPRA DE MÓVEIS, ELETRODOMÉSTICOS E UTENSÍLIOS (DE COMPETÊNCIA DO SINASEFE)

DATA	DESTINO	VALOR	OBSERVAÇÕES
05/dez	12 APARELHOS LG DUAL INVERTER 12000 BTUS	R\$ 27.752,48	
06/dez	01 APARELHO LG DUAL INVERTER 24000 BTUS	R\$ 4.854,62	
	TOTAL MÓVEIS, ELETRODOMÉSTICOS E UTENSÍLIOS	R\$ 32.607,10	PAGO INTEGRALMENTE

RESUMO FINANCEIRO:

TOTAL GERAL DOS GASTOS (CONSTRUTORA)	R\$ 1.042.415,58
---	-------------------------

TOTAL GERAL DOS GASTOS (CONSTRUTORA + AR CONDICIONADO)	R\$ 1.081.672,68
---	------------------



CONSIDERAÇÕES GERAIS

1. PROBLEMAS IDENTIFICADOS

● Acompanhamento jurídico:

- não foi localizado registro de autorização para assinatura do contrato;
- não foi realizada a conferência do **tipo de seguro feito pela empresa**, abrangendo os aspectos do contrato (ver Cláusula 8ª, Parágrafo 22 do contrato)

● Antes da assinatura do contrato, não foram tomadas as seguintes providências (orientadas pela AJN), a saber:

- Visitar obras da construtora realizadas nos últimos 3 anos: 📌 não temos registros
- Checar o capital da construtora (instalações físicas, máquinas, etc.): 📌 não temos registros
- Inserir no cronograma da obra o detalhamento de **marca/tipo/quantidade etc** dos materiais que seriam usados em cada etapa: 📌 não consta o detalhamento dos materiais/quantidade etc. no contrato

● Os pagamentos previstos no cronograma do contrato foram integralizados sem a totalidade da conclusão da obra: o contrato condiciona a continuidade da obra apenas por etapas, mediante entrega do serviço pela construtora e o pagamento pelo Sinasefe.

2. PROVIDÊNCIAS TOMADAS PELA DN

JURÍDICAS E ADMINISTRATIVAS:

- a) Notificação extrajudicial à empresa, estipulando prazo limite (10 DIAS) para conclusão da obra ou distrato e providências jurídicas;
- b) Vistoria da casa pelo Plantão (ao final do prazo estipulado na notificação extrajudicial);
- c) Encaminhamento do distrato;
- d) Envio de ofício à empresa para a saída da Santoro/Trizul da casa;
- e) Troca de chaves/fechaduras;
- f) Contratação de empresa de segurança (enquanto a casa está sem uso);
- g) Realização de laudo pericial para conferência dos serviços que foram feitos ou não (levamos 8 engenheiros para visitar a obra; levantamento de três orçamentos de valores para laudagem; o prazo para entrega do laudo pericial é de 10 dias – ENTREGA PREVISTA PARA O DIA 13.10.2023);
- h) Com o laudo pericial em mãos, a DN encaminhará os trâmites jurídicos necessários (registro de B.O, abertura de processo nas esferas cabíveis, entre outros)

PARA CONCLUSÃO DA OBRA:

- a) Continuidade da reforma através da contratação de serviços específicos (por partes) e não por contratação de outra empresa;
- b) **Conserto emergencial DO TELHADO (encaminhado pelos plantões);**
- c) Priorizar a execução de serviços básicos para liberação da casa para uso dos plantões (quartos e banheiros da parte de cima; quarto e banheiro PCD; e cozinha), bem como os respectivos itens/utensílios fundamentais para garantir o funcionamento e uso desses espaços;
- d) Apresentação do relatório parcial da obra em plenária;
- e) Outras providências deliberadas pela 184ª Plena (VER ATA DA 184ª PLENA)



PARECER JURÍDICO SOBRE O ADITIVO TIPO 2 (RECOMPOSIÇÃO ORÇAMENTÁRIA)

WAGNER
ADVOGADOS ASSOCIADOS

Brasília, 17 de maio de 2023.

Ao Sindicato Nacional dos Servidores Federais da Educação Básica, Profissional e Tecnológica – SINASEFE

Assunto: Pedido de Reequilíbrio Econômico-Financeiro apresentado pela empresa Santoro Engenharia e Serviços Ltda

O Sindicato Nacional dos Servidores Federais da Educação Básica, Profissional e Tecnológica – SINASEFE, solicitou análise jurídica acerca do Pedido de Reequilíbrio Econômico-Financeiro, apresentado pela empresa SANTORO ENGENHARIA e SERVIÇOS LTDA para conclusão das obras de reforma na casa de propriedade da mencionada entidade sindical.

A empresa alega que os produtos/serviços previstos no Contrato de Prestação de Serviços de Construção Civil sofreram forte impacto de elevação dos valores no mercado, tendo em vista o processo inflacionário global, com instabilidade econômica em nível mundial e particularmente na economia brasileira.

Diz que o preço orçado não mais se compactua com o valor de mercado e o cotado à época da licitação não supre mais os custos e insumos previstos, tanto de produtos quanto de serviços.

Registra que é completamente temerário manter a continuidade do contrato, sem que a equação econômico-financeira prevaleça, dando espaço a preços irrisórios e insuficientes a manter as despesas mínimas da empresa contratada.

Refere que o prazo para conclusão da obra, após o reequilíbrio econômico-financeiro, será de 20 dias úteis, desde que aportados todos os valores requeridos.

Para tanto, requer a celebração de aditivo com acréscimo da importância de R\$ 157.749,00, para realização dos 22 itens que especifica e finalizar integralmente a obra.

Uma vez realizado sucinto relatório do pedido, cumpre destacar que o Contrato de Prestação de Serviços de Construção Civil, foi assinado pelas partes em 25/08/2022, ao preço de R\$ 634.859,00.

A Cláusula 2ª previu início da execução dos serviços uma semana após assinatura (§ 5º), ou seja, dia 1º/09/2022, com prazo de 90 dias para término da obra, então até o dia 1º/12/2022 (§ 7º) e possibilidade de prorrogação por até 20 dias que culminaria em 20/12/2022.

wagner.adv.br

Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco K, salas 908/913 | Brasília/DF | CEP: 70093-900 | Fone: (61) 3226-6937 | wagner@wagner.adv.br

Santa Maria . Belém . Belo Horizonte . Brasília . Cuiabá . Curitiba . Florianópolis
Goiânia . Macapá . Pelotas . Porto Alegre . Recife . Rio de Janeiro . São Luís . São Paulo

Foram realizados os seguintes aditivos, de acordo com a documentação enviada pelo Sinasefe por e-mail:

- Em 11/10/2022, para tratamento das colunas com correção, no valor de R\$62.500,00 e Construção de nova estrutura para telhado no valor de R\$39.900,00.
- Dia 12/04/2023, para reforma externa no valor de R\$35.000,00.

Portanto, observa-se que o valor original do contrato foi de R\$ 634.859,00, ao qual, somando-se aditivos de R\$62.500,00, R\$39.900,00 e R\$35.000,00, totaliza até o momento R\$ 772.259,00. Além disso, a empresa requer mais o aporte de R\$ 157.749,00, ao pretexto de reequilíbrio econômico-financeiro.

Sabe-se que o reequilíbrio econômico-financeiro pode ser concedido a qualquer tempo e serve para recompor eventuais perdas oriundas de fatos ou imprevisíveis ou previsíveis, mas de consequências incalculáveis.

O reequilíbrio deve ser utilizado apenas para recompor as condições iniciais do contrato e não para corrigir os erros de uma proposta mal formulada ou um contrato que se prorroga devido a empresa contratada não finalizar o objeto contratual.

Ocorre que o pedido da construtora corresponde a um aporte equivalente a 24,85% sobre o valor do contrato original. Ainda, num curto período de tempo desde a celebração do contrato, que sequer foi finalizado no prazo avençado, já superando quase 05 meses.

Importante ressaltar que o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC), acumulado desde agosto de 2022 (mês da assinatura do contrato) a abril de 2023 é de 1,52%. O INCC é o índice calculado pela FGV com o objetivo de medir a variação dos preços de materiais, mão de obra e serviços mais relevantes para a construção civil brasileira

De outro modo, observando o Índice Nacional da Construção Civil (Sinapi), calculado pelo IBGE, que é uma base de dados com preços de referência dos insumos, equipamentos, mão de obra e serviços da construção civil, no período de agosto de 2022 (mês da assinatura do contrato), até o último índice fornecido, apresentou a variação de 4,08% no Distrito Federal.

Vejamos ainda outros índices:

IPCA = 3,71% (08/2022 a 04/2023)
INPC = 3,35% (08/2022 a 04/2023)
IGPM = -3,43% (negativo) (08/2022 a 04/2023)

Portanto, o pleito de reequilíbrio financeiro é exageradamente elevado, atingindo o percentual de 24,85% sobre o valor original do

2

wagner.adv.br

Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco K, salas 908/913 | Brasília/DF | CEP: 70093-900 | Fone: (61) 3226-6937 | wagner@wagner.adv.br

Santa Maria . Belém . Belo Horizonte . Brasília . Cuiabá . Curitiba . Florianópolis
Goiânia . Macapá . Pelotas . Porto Alegre . Recife . Rio de Janeiro . São Luís . São Paulo

contrato, pois índices de inflação não superam 4,08% (Sinapi), conforme detalhado acima.

Ademais, a alegada falta de material de construção e o aumento dos custos como os principais problemas da indústria da construção, a título da verdade, se deu até o final de 2021. Não se tem notícias atuais que persistam tais problemas, não justificando a empresa requerer reequilíbrio econômico-financeiro quase na ordem de 25% sobre o valor original do contrato, que deveria ser finalizado integralmente no curto prazo de 90 dias. A alegada pandemia causou efeitos da falta de insumos e elevação de preços até o ano de 2021, sendo questão superada antes da assinatura do contrato em pauta.

Também, a AJN obteve informações junto a empresas de venda de materiais de construção civil, que informaram que os preços estão em baixa nos últimos 02 meses.

Ainda, as notícias a seguir citadas revelam que não prosperam as alegações da empresa:

Construção civil crescerá até 4,5% em 2023: conheça as projeções e tendências do setor

Por edição: 26 de janeiro de 2023

Desaceleração dos custos de materiais de construção, melhora da economia e tecnologias farão setor crescer entre 2,5% e 4,5% no ano.

Aquecida em 2022, a construção civil seguirá sua tendência de expansão. Segundo a Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), a expectativa é de crescimento de 2,5% – o que colocará o setor pelo terceiro ano consecutivo com alta superior à da economia. Já a Prospecta Analytica demonstrou ainda mais otimismo nas projeções: avanço de 4,5% no ano.

Entre os principais fatores responsáveis pelo bom momento do segmento estão a recuperação pós-pandemia, a desaceleração dos custos de materiais de construção e a melhora da economia brasileira. Além disso, a consistência apresentada nos últimos dois anos e a alta demanda do mercado imobiliário possuem grande influência nesta conjuntura.

(...)

Desaceleração do Índice Nacional de Custo da Construção aquece o setor

Mensurado pela FVG, o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC-M) fechou o ano com desaceleração. Com alta de 9,4%, está abaixo do crescimento de 13,84% de 2021. Segundo a instituição, houve uma inversão dos fatores que influenciam nos custos.

Esta desaceleração se traduziu nos preços de materiais de construção, equipamentos e serviços, que representam 7,23%

3

wagner.adv.br

Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco K, salas 908/913 | Brasília/DF | CEP: 70093-900 | Fone: (61) 3226-6937 | wagner@wagner.adv.br

Santa Maria . Belém . Belo Horizonte . Brasília . Cuiabá . Curitiba . Florianópolis
 Goiânia . Macapá . Palotas . Porto Alegre . Recife . Rio de Janeiro . São Luís . São Paulo

do INCC-M em 2022. No ano anterior, eles representavam 21,45% do índice.

Segundo o economista da LCA Consultores Fábio Romão, os custos de preços industriais subiram com dificuldades nas cadeias produtivas nos dois anos de pandemia de Covid-19. "Isso tem passado por um rearranjo no segundo semestre de 2022 e acreditamos que continuará em 2023", diz.

Já a mão de obra se mostrou o fator que mais influenciou o índice, correspondendo a 11,76% em 2022 – um aumento em relação aos 6,95% do ano anterior. "Ela foi ficando mais cara, muito por conta dos acordos coletivos, que regem os aumentos dos salários", explica a coordenadora de Projetos da Construção do FGV Ibre Ana Maria Castelo.

Segundo ela, ambos os custos com materiais de construção e mão de obra devem ter variações próximas da inflação esperada para 2023 – que deve ficar em torno de 5%. (in, <https://jornaltribuna.com.br/2023/01/construcao-civil-crescera-ate-45-em-2023-conheca-as-projecoes-e-tendencias-do-setor/>).

INFLAÇÃO DA CONSTRUÇÃO DEVE DESACELERAR EM 2023

25 de janeiro de 2023

"Em 2022, a gente já observou desaceleração expressiva da alta de material, e a mão de obra acabou puxando os preços. Para 2023, o cenário é desaceleração de ambos os componentes", afirma o economista da Tendências Consultoria, Matheus Ferreira. (in,

<https://revistaconstrua.com.br/noticias/principal/inflacao-da-construcao-deve-desacelerar-em-2023/#:~:text=E2%80%9CEm%202022%2C%20a%20gente%20j%C3%A1,da%20Tend%C3%A1ncias%20Consultoria%2C%20Matheus%20Ferreira.>

Sem dúvida que a extensão do contrato, ultrapassando quase 05 meses do prazo de entrega, por responsabilidade exclusiva da construtora, faz alongar os pagamentos de mão de obra, consumindo parte considerável dos valores ajustados. E, evidente, quanto mais tempo levar para conclusão da reforma, maiores serão os custos de mão de obra e encargos trabalhistas, os quais são obrigação da empresa, consumindo os valores ajustados de materiais.

Por esses fundamentos, constata-se que não há sustentação no pleito deduzido pela construtora.

Além disso, o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro elenca 22 itens que faltam para término da reforma, não havendo detalhamento da quantidade e preços das unidades. Colaciona-se a tabela apresentada pela Santoro Engenharia e Serviços Ltda:

SERVIÇOS	VALOR
01 – Claraboia - Na circulação e no banheiro da suíte	R\$ 2.432,25
02- Soleira das sacadas das duas suítes do pav. Superior	R\$ 1.270,00
03- Soleiras restantes	R\$ 555,00
04 – Drywall no forro nos ambientes em que foram danificados	R\$ 2.521,40

4

wagner.adv.br

Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco K, salas 908/913 | Brasília/DF | CEP: 70093-900 | Fone: (61) 3226-6937 | wagner@wagner.adv.br

Santa Maria . Belém . Belo Horizonte . Brasília . Cuiabá . Curitiba . Florianópolis
 Goiânia . Macapá . Palotas . Porto Alegre . Recife . Rio de Janeiro . São Luís . São Paulo

05 – Término da instalação do ar condicionado-instalar as evaporadoras e condensadoras	R\$ 21.000,00
06 – Pinturas gerais, retoques e conclusão	R\$ 18.000,00
07 – Revisão do telhado	Sem custos
08 – Metais – CHUVEIRO, LUMINÁRIA, BOX , ESPELHO e demais complementos nos banheiros	R\$ 18.297,00
09 – Esquadrias concluir a colocação de todas as esquadrias	R\$ 35.000,00
10-Colocar os rodapés	R\$ 4.215,00
11- Pintura e revitalização da escada de madeira e rodapé	Mesmo do item 6
12- Grades metálicas das áreas de ventilação-recuperação, execução de novas e pintura	Sem custos
13- Cobertura da área gourmet	R\$ 17.550,00
14 –Churrasqueira, bancada e demais complementos	R\$ 3.299,75
15 – Telhado na área aberta da lavanderia – com desvio da coluna da água pluvial	R\$ 900,00
16 – Revisão dos banheiros com vazamentos	Sem custos
17 – Recuperação do porcelanato área gourmet e do banheiro da suíte próxima da lavanderia que está soltando	Sem custos
18 – Chapas zinco – recolocadas do lado externo, mais altas onde não tem cobertura e pintura.	Sem custos
19 – Subsolo – pintura externa	Já incluso no item 11
20 – Recuperação suíte banheiro	Sem custos
21 – Fechamentos dos canos com placa acimentícia	R\$ 3.740,00
22 – Armários restantes.	R\$ 28.970,00
	TOTAL: R\$ 157.749,00

Assim, não há detalhamento sobre a quantidade de materiais, insumos, mão de obra, metragem, entre outros.

A título de exemplo, no item 10 - Colocar os rodapés. Qual é a metragem e o custo de mão de obra? Os rodapés já foram adquiridos?

Nos itens 02 diz soleira das sacadas das duas suítes do pavimento superior e no item 03 - soleiras restantes. Quantas são as restantes, que estão a um valor de R\$ 555,00, sendo que das duas suítes do pavimento superior ao valor mais elevado de R\$ 1.270,00. Parece, salvo melhor entendimento, que o item 02 com valor maior é menos serviço que o item 03.

No item 09 - concluir a colocação de todas as esquadrias: Quais os cômodos que faltam e a quantidade de material?

No 22 - Armários restantes: Quantos faltam e a quantidade de material a ser utilizado em madeira, ferragens e mão de obra do marceneiro?

Nem no contrato apresentou a listagem detalhada dos materiais a serem utilizados, preço unitário e total, metragens, valor de mão de obra, o que era ônus da empresa. Nesse instante trazer essa tabela genérica não possibilita comparativo com a que se existisse anterior para pesquisa de preços.

Portanto, o pedido de reequilíbrio econômico-financeiro, na tabela apresentada, não traz o detalhamento específico de cada item necessário para

fins de verificar/confrontar o preço no momento. A empresa postulante também não coligiu orçamentos para comprovar os valores solicitados.

Para verificação detalhada se faz necessário atuação de engenheiro civil da confiança do SINASEFE para orçar os preços e metragens dos serviços necessários de maneira discriminada. Contudo, relevante salientar que a Empresa assumiu o compromisso contratual no valor de R\$ 634.859,00, para integral reforma da casa do Sindicato, nos termos do projeto apresentado pela Home Go:

Cláusula 1ª – DO OBJETO
(...)

Parágrafo 4º. A CONTRATADA fornecerá material e mão-de-obra para os serviços discriminados na cláusula primeira, parágrafo primeiro (Proposta nº 1), **para fins de completa e integral reforma interna do imóvel e pintura da área externa**, uma vez observados os cronogramas de pagamentos realizados pelo CONTRATANTE à CONTRATADA.

Parágrafo 5º. A Proposta nº 1 contém todo material básico a ser aplicado, material elétrico e hidráulico, acabamento, tintas, insumos, marcenaria, mão de obra tanto para serviços básicos quando qualificada como instalação de ar condicionado, gesso, vidraceiro, marmoraria, colocação de porta, janelas, armários, etc, para total execução do projeto apresentado pela Home Go.

Segundo a doutrina de Eros Roberto Grau e Paula Forgioni, são esses os pressupostos necessários a autorizar o reequilíbrio econômico-financeiro dos contratos administrativos:

21. Para que surja, em benefício do contratado, o direito ao reequilíbrio de qualquer contrato administrativo, é necessário que:

I) o contratado seja de longa duração ou, pelo menos, a obrigação seja diferida (tractum successivum et dependentiam de futuro, no velho aforismo);

II) após a vinculação do particular, tenha ocorrido um fato que não poderia ter sido previsto inicialmente, por mais diligente que fosse a parte;

III) esse fato não tenha decorrido do comportamento do particular, ou seja, sua superveniência não se tenha verificado por culpa sua;

IV) esse mesmo fato tenha gerado um desequilíbrio na equação econômico-financeira do contrato, de forma que ocorra a diminuição do retorno a ser granjeado pelo particular.

Em suma: o fato superveniente deve ser (i) imprevisível; (ii) não decorrente de culpa do particular contratante e (iii) desestabilizador da equação econômico-financeira da avença

6

wagner.adv.br

Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco K, salas 908/913 | Brasília/DF | CEP: 70093-900 | Fone: (61) 3226-6937 | wagner@wagner.adv.br

Santa Maria . Belém . Belo Horizonte . Brasília . Cuiabá . Curitiba . Florianópolis
Goiânia . Macapá . Palotas . Porto Alegre . Recife . Rio de Janeiro . São Luís . São Paulo

que, por sua vez, deve (iv) ser de longa duração ou, pelo menos, prever obrigações a serem cumpridas em momento posterior (GRAU; FORGIONI, 2005 apud LOBATO, 2012).

Nesse sentido, o desequilíbrio da equação econômico-financeira estará configurado e, portanto, terá o contratado direito subjetivo ao reequilíbrio, quando se tratar de contrato de trato sucessivo, longo prazo de duração e ocorrer fato imprevisível e posterior à apresentação da proposta vencedora, não imputável ao solicitante.

Conforme analisado anteriormente, não localizamos ocorrência superveniente de eventos extraordinários, de cunho imprevisível ou de efeitos incalculáveis, pois a empresa de livre e espontânea vontade assumiu o contrato, apresentando seu valor para integral reforma da casa, prometendo encerrar a obra em exíguos 90 dias, o que não atendeu até o momento, restando inadimplente e havendo é previsão de multa contratual em prol do Sinasefe.

Não há mais a falta de materiais e nem elevação de preços pela pandemia, questão superada antes da assinatura do contrato.

Sequer trouxe orçamentos de valores quando da assinatura do contrato e dos atuais valores para justificar o pretenso aumento de cerca de 25% sobre o contrato original.

Da mesma forma, não há ampliação dos encargos e a redução das vantagens originalmente previstas.

A legislação preconiza a possibilidade de reequilíbrio econômico-financeira para contratos com Administração Pública (Art. 37, XXI, da CF, Lei nº 8.666/93, artigos 55 e 65, "d" (atual Lei de Licitações nº 14.133/2021), Lei nº 8.987/95, artigo 9º e §§, Lei nº 11.079/04, art. 5º, III e IV, Lei nº 12.462/11, art. 9º, § 4º).

No âmbito privado é também possível o reequilíbrio contratual, mediante acordo entre as partes, porém no caso específico, a AJN do SINASEFE entende que não estão configurados motivos e nem há plausibilidade para propiciar atendimento do pleito deduzido pela empresa Santoro Engenharia e Serviços Ltda.

Assim, os motivos elencados pela construtora não correspondem a realidade para obter Reequilíbrio Econômico-Financeiro, devendo cumprir a finalização da reforma nos termos ajustados no contrato firmado em 25/08/2022.

Por fim, diante dos documentos enviados, relevante referir que o seguro contratual encontra-se vencido desde o dia 20/12/2022 e caso não renovado, portanto, não há nenhuma garantia para o SINASEFE, conforme revela a Apólice.

WAGNER
ADVOGADOS ASSOCIADOS



Liberty Engenharia Reformas
Ramo 67 - RISCOS ENGENHARIA
Apólice

Apólice N°	Endosso N°	Contrato N°	Vigência do Seguro
67-18-2022.0404390	0	43673003 / 1	das 24 horas de 20/09/2022 às 24 horas de 20/12/2022
Data de Emissão		Proposta	Prazo da Obra
21/09/2022		706081-1	das 24 horas de 20/09/2022 às 24 horas de 20/12/2022
Filial			
Moinhos de Vento			

O presente parecer possui caráter opinativo, incumbindo à
Direção Nacional deliberar sobre o assunto.

Sendo o que tínhamos para o momento, despedimo-nos,
colocando-nos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

JOSÉ LUIS WAGNER
OAB/DF 17.183

VALMIR F. VIEIRA DE ANDRADE
OAB/DF 26.778

wagner.adv.br

Setor Bancário Sul, Quadra 1, bloco K, salas 908/913 | Brasília/DF | CEP: 70093-900 | Fone: (61) 3226-6937 | wagner@wagner.adv.br

Santa Maria . Belém . Belo Horizonte . Brasília . Cuiabá . Curitiba . Florianópolis
Goiânia . Macapá . Pelotas . Porto Alegre . Recife . Rio de Janeiro . São Luís . São Paulo