

SEÇÃO IV – EDITAL
LOTE 01 – UNIDADE SENAC CARAPINA

MINUTA DE CONTRATO

CONTRATO Nº XX/20XX

CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA NOS CONCEITOS DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL E CERTIFICAÇÃO DE DESEMPENHO AMBIENTAL, EXIGIDOS PELO GBCB (GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL), CONFORME OS PARÂMETROS LEED – LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN PARA A UNIDADE SENAC CARAPINA – SERRA/ES QUE ENTRE SI FAZEM SENAC AR/ES E _____.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado o **SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL – SENAC AR/ES**, com sede na Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, n.º 2077, Bento Ferreira, Vitória/ES, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.743.301/0001-01, por seu Presidente do Conselho, Sr. Idalberto Luiz Moro, neste ato representado por seu delegatário, conforme Resolução 1.157/2025, de 29/07/2025, doravante denominado **CONTRATANTE**, e de outro lado, _____, com sede na _____, n.º _____, Bairro _____, _____, CEP _____, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º _____, neste ato por seu administrador – Sr. _____, inscrito no CPF/MF sob o n.º _____, daqui por diante denominada **CONTRATADA**, têm entre si justo e acertado o presente **CONTRATO PARTICULAR DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA TÉCNICA NOS CONCEITOS DE CONSTRUÇÃO SUSTENTÁVEL E CERTIFICAÇÃO DE DESEMPENHO AMBIENTAL, EXIGIDOS PELO GBCB (GREEN BUILDING COUNCIL BRASIL), CONFORME OS PARÂMETROS LEED – LEADERSHIP IN ENERGY AND ENVIRONMENTAL DESIGN PARA A UNIDADE SENAC CARAPINA – SERRA/ES**, de acordo com as condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO CONTRATUAL

I) Pelo presente Contrato, a CONTRATADA se compromete a prestar Serviços de Consultoria Técnica nos Conceitos de Construção Sustentável e Certificação de Desempenho Ambiental, exigidos pelo **GBCB (Green Building Council Brasil)**, conforme os parâmetros **LEED – Leadership in Energy and Environmental Design**, visando a certificação nível Platinum, durante o desenvolvimento dos projetos e obras da Unidade de Carapina no município de Serra/ES, contemplando: Relatório de Diagnóstico LEED, Consultoria em Projeto,

Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
Departamento Regional no Espírito Santo

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2077
Bento Ferreira - Vitória/ES - CEP 29050-935
Telefax: (27) 3325-8311 - www.es.senac.br

Consultoria durante a Obra, Simulação de Eficiência Energética, Comissionamento Básico e Comissionamento Avançado, Documentação de Certificação e Trâmite junto ao USGBC, conforme especificações descritas no item abaixo, devendo ser obedecido, integral e rigorosamente, o Edital e a proposta da CONTRATADA referente a Concorrência n.º 005/2026.

II) Especificação Técnica e Quantitativos:

LOTE 01 – UNIDADE SENAC CARAPINA - SERRA					
Item	Descrição do Serviço	Und	Quant	Valor Unitário Estimado (R\$)	Valor Total Estimado (R\$)
01.01	Contratação de Empresa para Prestação de Serviços de Consultoria Técnica e Assessoramento para Certificação LEED para a Construção da Unidade do Senac de Carapina com área total a ser construída estimada de 10.400,00 m² em um terreno de 8.817,36 m². Conforme especificação técnica detalhada no Anexo III – Cronograma e Planilha Orçamentária - Unidade Senac Carapina - Serra ES.	vb	1,00	R\$	R\$
TOTAL DO LOTE 01					R\$

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E PAGAMENTO

I) O CONTRATANTE pagará à CONTRATADA, pelo fornecimento deste Contrato, os preços fixos e irrevogáveis de R\$ _____ (_____), já incluídos os impostos, taxas, tarifas, e outras despesas incidentes, enfim, estando inclusos todos os custos que incidam ou venham a incidir direta ou indiretamente sobre o objeto deste CONTRATO.

II) Os pagamentos serão efetuados em até 20 (vinte) dias, após a execução do objeto, desde que atestados e aceitos formalmente pelo Gestor de Contrato, designado pelo CONTRATANTE, através de depósito direto na conta corrente da CONTRATADA, no Banco _____, Agência _____, Conta _____, e mediante apresentação das respectivas Notas Fiscais, que deverão ser entregues com antecedência mínima de 10 (dez) dias, acompanhadas dos documentos que comprovem o recolhimento das obrigações sociais, trabalhistas e tributos pertinentes. Ressalta-se ainda que a data de vencimento deverá ser programada para os dias 5, 15 ou 25 de cada mês, datas em que esta Instituição efetua os pagamentos;

III) Nenhum pagamento isentará a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais, nem implicará na aprovação definitiva dos produtos e/ou serviços, total ou parcialmente.

IV) Verificado, pelo CONTRATANTE, erro na fatura e/ou outras circunstâncias que desaconselhem o pagamento, a CONTRATADA será cientificada, a fim de que tome as devidas providências para regularização da situação, reiniciando o prazo após a reapresentação da fatura.

V) As despesas bancárias decorrentes de transferências para crédito de valores em outras praças ou instituições bancárias ficarão por conta da CONTRATADA.

VI) Fica expressamente proibida a negociação, por parte da CONTRATADA, dos créditos oriundos deste contrato, com bancos ou outras instituições, sob pena de que, em caso de descumprimento, ser imputado uma multa contratual no percentual de 20% (vinte por cento) sobre o valor do título descontado, além das penalidades previstas no contrato, inclusive rescisão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO LOCAL DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS E DADOS PARA FATURAMENTO

I) Os serviços, objeto deste Contrato, abrange a seguinte Unidade do Senac/ES:

a) Lote 01 - Unidade Carapina

Endereço: Rodovia Governador Mário Covas, Nº. 2663, Bairro Planalto de Carapina, Serra, ES, CEP: 29.162-703.

II) Os serviços serão faturados conforme abaixo:

Nome Empresarial/Razão Social: SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL

CNPJ: 03.743.301/0001-01, Ins. Estadual: Isento / Inscrição Municipal: 1109510

Endereço: Avenida Marechal Mascarenhas de Moraes, 2077 - Bairro Bento Ferreira - Vitória - ES - CEP 29.050- 935 / Setor Requisitante: Gerência de Engenharia / Contato: (27) 2104-3848

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

I) Este Contrato iniciará na data de sua assinatura, com vigência de ____ / ____ / ____ à ____ / ____ / ____, podendo ser renovado por iguais períodos, mediante interesse de ambas as partes e a assinatura de termo aditivo, limitando-se as prorrogações ao prazo máximo de 120 (cento e vinte) meses.

II) Fica ressalvada a duração máxima de 120 (cento e vinte) meses, desde que pesquisa de mercado demonstre que o preço contratado atualizado se mantém vantajoso a cada prorrogação.

III) Após o período de 12 (meses), havendo prorrogação do prazo contratual, o contrato será reajustado de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado – (IGP-M) – publicado pela Fundação Getúlio Vargas.

V) O CONTRATANTE poderá rejeitar, no todo ou em parte, o recebimento dos produtos e a execução dos serviços, quando estes demonstrarem-se em desacordo com as especificações e condições do Edital, deste Contrato e seus anexos.

VI) O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade do serviço, nem ético-profissional pela perfeita execução do contrato, dentro dos limites estabelecidos em lei e pelo Contrato.

VII) Os serviços objeto desta contratação serão desenvolvidos conforme as fases e os prazos máximos estimados a seguir:

- Diagnóstico LEED e Premissas de Projetos: até 01 (um) mês;

Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
Departamento Regional no Espírito Santo

Av. Marechal Mascarenhas de Moraes, 2077
Bento Ferreira - Vitória/ES - CEP 29050-935
Telefax: (27) 3325-8311 - www.es.senac.br

- Consultoria em projeto e Simulações Computacionais em eficiência energética: até 12 (doze) meses;
- Consultoria em Construção e Documentação e trâmite de certificação junto ao USGBC: até 36 (trinta e seis) meses;
- Comissionamento Avançado: até 11 (onze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- I) Proceder aos pagamentos nas datas determinadas neste contrato, desde que o fornecimento tenha sido aceito.
- II) Disponibilizar, esclarecer e oferecer suporte a CONTRATADA para quaisquer dúvidas que porventura surjam para o cumprimento do presente contrato.
- III) A parte deverá cumprir todas as demais disposições do presente contrato e do Edital de Concorrência nº 005/2026.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- I) Indenizar o CONTRATANTE por quaisquer danos ou prejuízos causados durante a execução do objeto do presente contrato, em decorrência de ação ou omissão dolosa, ou por imperícia, negligência e imprudência de seus prepostos e funcionários. Ressalvados os casos fortuitos ou de força maior, inclusive responsabilidade civil para com terceiros, que é exclusiva da CONTRATADA, sendo que a presença de fiscalização por parte do CONTRATANTE não diminui nem exclui essa responsabilidade;
- II) O fornecimento de mão de obra especializada, materiais adequados, transportes e ferramentas necessárias à perfeita execução do objeto do presente contrato;
- III) O fornecimento dos Equipamentos de Proteção Individual – EPI's; uniformes; alimentação e Vale Transporte aos seus funcionários;
- IV) Somente admitir no interior da CONTRATANTE funcionários devidamente identificados e que estejam com suas carteiras profissionais regularmente registradas;
- V) Entregar os produtos e prestar os serviços especificados e respeitar os preços pactuados, independentemente da situação de mercado, se responsabilizando juridicamente pelos prejuízos que advir pelo não cumprimento das obrigações pactuadas independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial;
- VI) Recolher os encargos sociais, previdenciários, fiscais, comerciais, impostos, trabalhistas, resultantes da execução do objeto do presente Contrato;
- VII) Responder, integralmente, em caso de responsabilidade trabalhista individualizada de seus empregados/contratados, isentando a CONTRATANTE de quaisquer ônus ou responsabilidades decorrentes desta relação, independentemente da data de sua ocorrência, sob as penalidades contratuais, inclusive retenção de valores, caso a CONTRATANTE seja obrigada a proceder qualquer pagamento que não seja de sua responsabilidade;

VIII) Observar a legislação pertinente à higiene, saúde e segurança do trabalho.

IX) Executar os serviços e fornecer os produtos atendendo a toda e qualquer normatização a este respeito;

X) Manter, durante o período de vigência contratual, todas as condições que ensejarem sua habilitação e qualificação exigidas no Edital;

XI) A CONTRATADA é responsável pelo transporte de todo material de seu fornecimento até o local da entrega, fornecendo mão de obra para carga e descarga e movimentação respectiva;

XII) As partes deverão cumprir todas as demais disposições do presente contrato e do Edital de Concorrência nº 005/2026.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ÔNUS FISCAIS

I) O CONTRATANTE somente receberá os produtos e/ou serviços que estejam de acordo com as condições e especificações deste Contrato e da comprovação, por parte da CONTRATADA, do recolhimento de todos os encargos fiscais e previdenciários que lhe cabem.

II) Fica estabelecido que, além da remuneração prevista neste contrato, nenhuma outra importância será devida pelo CONTRATANTE à CONTRATADA, em razão dos produtos e/ou serviços ora contratados, correndo por conta da CONTRATADA todos os tributos e contribuições parafiscais que incidam ou venham incidir sobre o presente contrato ou seu objeto.

III) Fica convencionado, também, que se o CONTRATANTE for autuado, notificado ou intimado em virtude ou razão de fato oriundo do objeto do presente contrato atribuído à CONTRATADA, caberá àquele o direito de reter os pagamentos, ou mesmo, em caso de já ter cumprido integralmente a CLÁUSULA SEGUNDA do presente Contrato, de cobrar os respectivos valores, como reembolso daquilo a que se tornar obrigada a pagar, seja em decorrência de circunstâncias emanadas das autoridades públicas ou particulares, sendo imediatamente a CONTRATADA comunicada a respeito.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

I) O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais assumidas dará ao CONTRATANTE o direito de rescindir unilateralmente o contrato, sem prejuízo de outras penalidades previstas neste instrumento contratual.

II) Caso a CONTRATADA se torne inadimplente pela falta de execução total ou parcial do presente Contrato, ser-lhe-á aplicada uma ou mais das seguintes penalidades:

a) Advertência;

b) Multa;

c) Suspensão do direito de participar ou licitar com o CONTRATANTE por prazo não superior a 03 (três) anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com o CONTRATANTE, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que lhe aplicou a penalidade.

III) As penalidades relacionadas nas alíneas 'a', 'c' e 'd' são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente com a sanção da alínea 'b', e, ainda, serem acompanhadas da rescisão contratual, quando o fato gerador da penalidade ensejar tal medida.

IV) Os valores das multas de que trata a presente cláusula, aplicáveis de acordo com os casos de inadimplência ora especificados, são os seguintes:

a) 0,1% (zero vírgula um por cento) sobre o valor global do contrato por dia de atraso no fornecimento dos produtos e/ou serviços;

b) 0,05% (cinco centésimos por cento) do mesmo valor do Contrato, por dia de excesso que venha a ocorrer a cada um dos prazos parciais estabelecidos no cronograma físico-financeiro, fornecido pela CONTRATADA, parte integrante deste Contrato.

c) 0,5% (zero vírgula cinco por cento) do valor global do contrato, em caso de descumprimento de qualquer outra obrigação estipulada nas cláusulas deste contrato, não obstante a necessidade de regularização em prazo razoável, nunca inferior a 5 (cinco) dias úteis, podendo ser novamente aplicada em caso de reincidência, ressalvada ainda a rescisão do contrato, a critério do CONTRATANTE.

d) multa simplesmente moratória, correspondente a 10% (dez por cento) do valor total contratual, na hipótese de rescisão do presente Contrato nos casos previstos, por culpa da CONTRATADA, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos a que der causa.

V) As multas poderão ser aplicadas cumulativamente, porém o seu valor total não poderá exceder a 20% (vinte por cento) do preço total do presente Contrato.

VI) Multa de 0,1% (zero vírgula um por cento) por dia sobre a fatura a ser paga em caso de atraso no pagamento da mesma pelo CONTRATANTE.

VII) Caberá suspensão do direito de licitar e de contratar com o CONTRATANTE, nos seguintes casos:

a) Apresentar declaração ou documento falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou execução do contrato;

b) Fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

d) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

VIII) O prazo de impedimento mencionado na alínea 'c' do item II, desta CLÁUSULA, não será superior a 03 (três) anos, sendo que no caso do item VII, a penalidade será de 4 a 6 anos, cabendo à autoridade que aplicar a penalidade determinar a duração de seu efeito.

IX) A penalização da CONTRATADA com a declaração de inidoneidade para licitar ou para contratar com o CONTRATANTE caberá nos casos de grave inadimplência ou de falhas técnicas inescusáveis na execução do presente Contrato.

X) As sanções previstas nas alíneas 'c' e 'd' do item II, desta CLÁUSULA poderão ser aplicadas à CONTRATADA que:

- a) Praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de qualquer tributo;
- b) Praticar atos ilícitos visando a frustrar o objeto deste Contrato;
- c) Demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o CONTRATANTE, em virtude de atos ilícitos praticados.

XI) Não serão aplicadas penalidades nos casos de inadimplemento contratual decorrente do evento enquadrável na definição legal de caso fortuito ou de força maior.

XII) O valor da(s) multa(s) aplicada(s) poderá(ão) ser descontada(s) do pagamento da fatura a ser paga pelo CONTRATANTE.

XIII) Caso não haja crédito suficiente para cobrir o valor a ser descontado, poderá o CONTRATANTE promover a cobrança judicial, através da competente ação própria, para composição dos prejuízos por acaso existentes, sendo certo inclusive em caso de cobrança administrativa ou extrajudicial arcará a CONTRATADA com os honorários advocatícios de 20% sobre o valor devido.

XIV) A aplicação das penalidades deverá se concretizar após notificação expressa ao representante legal da CONTRATADA, resguardado o direito de ampla defesa no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir do recebimento da notificação.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO

I) A rescisão do presente contrato poderá ser:

- a) unilateral, por iniciativa do CONTRATANTE nos casos enumerados no subitem abaixo;
- b) por mútuo acordo;
- c) judicial.

II) Constituem motivos para a rescisão do contrato, determinada por ato unilateral do CONTRATANTE, sem prejuízo das penalidades aplicáveis à CONTRATADA:

- a) Inexecução total ou parcial do objeto contratual, desde que não plenamente justificado pela CONTRATADA;
- b) o não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas contratuais;
- c) o atraso injustificado na entrega dos produtos e/ou conclusão dos serviços;
- d) o desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato;
- e) a subcontratação total ou parcial do seu objeto, cessão ou transferência total ou parcial do contrato, sem o expresse consentimento do CONTRATANTE, bem como a fusão, cisão ou incorporação da CONTRATADA que, a critério do CONTRATANTE, prejudique a execução do contrato, desde que previamente avisado e autorizado pelo CONTRATANTE;

- f) modificação da finalidade ou da estrutura da CONTRATADA que, a juízo do CONTRATANTE, prejudique a execução do contrato;
- g) razões de interesse do CONTRATANTE;
- h) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o CONTRATANTE exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- i) a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato;
- j) dissolução da sociedade CONTRATADA;
- k) decretação da falência da CONTRATADA, o pedido de concordata ou a instauração de insolvência.

III) O ato rescisório será comunicado formalmente à CONTRATADA e da comunicação constarão as penalidades aplicadas pelas determinantes da rescisão.

IV) A rescisão amigável, por acordo entre as partes, será reduzida a termo no processo de licitação escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

I) Os produtos e/ou serviços constantes neste contrato serão fiscalizados por servidor ou comissão de servidores do CONTRATANTE, doravante denominados Fiscalização, que terão autoridade para exercer toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

II) À fiscalização compete, entre outras atribuições:

- a) Solicitar à CONTRATADA e seus prepostos, tempestivamente, todas as providências necessárias ao bom andamento da execução deste contrato e anexar aos autos do processo correspondente cópia dos documentos escritos que comprovem essas solicitações de providências;
- b) Verificar a conformidade da execução contratual com as normas especificadas e se os procedimentos e materiais empregados são adequados para garantir a qualidade dos produtos e/ou serviços;
- c) Ordenar à CONTRATADA corrigir, refazer ou reconstruir as partes dos serviços executadas com erros, imperfeições ou em desacordo com as especificações deste contrato;
- d) Atestar o recebimento do objeto contratual;
- e) Encaminhar ao setor financeiro os documentos que relacionem as importâncias relativas as multas aplicadas à CONTRATADA, bem como os referentes aos pagamentos.

III) A ação da fiscalização não exonera a CONTRATADA de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DE COMPLIANCE

I) As Partes declaram que conhecem e se comprometem a observar integralmente as normas de prevenção à corrupção previstas na legislação brasileira, em especial a Lei de Improbidade Administrativa (Lei nº 8.429/1992) e a Lei nº 12.846/2013 e seus regulamentos ("Lei Anticorrupção"), bem como comprometem-se a cumprir essas normas de maneira rigorosa, por si e por seus sócios, administradores e empregados, e a exigir

o cumprimento dessas normas de terceiros que venham a contratar. Adicionalmente, cada uma das Partes declara que manterá, até o término da vigência deste contrato, uma conduta ética e íntegra.

II) As Partes obrigam-se, no exercício dos direitos e obrigações previstas neste Contrato, a:

a) não dar, oferecer ou prometer qualquer bem de valor ou vantagem de qualquer natureza a agentes públicos, pessoas a eles relacionadas ou qualquer outra pessoa, empresa e/ou entidade privada, com o intuito de obter vantagem indevida, influenciar atos ou decisões, ou direcionar negócios de forma ilícita;

b) adotar as melhores práticas de monitoramento e controle do cumprimento das leis anticorrupção, com o objetivo de prevenir atos de corrupção, fraude, práticas ilícitas ou lavagem de dinheiro por parte de seus sócios, administradores, colaboradores e/ou terceiros por elas contratados.

III) As Partes comprometem-se a informar imediatamente à outra Parte qualquer suspeita ou comprovação de conduta que possa violar as disposições anticorrupção ou qualquer outra legislação pertinente a este Contrato. Essa notificação deve incluir, quando possível, todas as informações relevantes para auxiliar na investigação e resolução do ocorrido.

IV) A violação comprovada de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula constituirá justa causa para a rescisão unilateral deste Contrato, sem prejuízo da aplicação das penalidades e reparação por perdas e danos eventualmente causados à Parte inocente.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS (LGPD)

I) As Partes comprometem-se a cumprir a Lei nº 13.709/2018 (LGPD), tratando dados pessoais apenas para fins legítimos, específicos e limitados à execução do objeto deste contrato, abrangendo os serviços contratados.

II) Dados da Mão de Obra e Acesso: A CONTRATADA, ao disponibilizar mão de obra, compartilhará com o SENAC apenas os dados estritamente necessários para o controle de acesso, segurança do trabalho e comprovação de conformidade trabalhista. Dados sensíveis, como biometria ou informações de saúde (ASO), devem ser tratados com rigorosa confidencialidade e segurança.

III) Monitoramento e Imagem: Caso a execução dos serviços envolva qualquer tipo de registro (exemplo: imagens, fotografias ou vídeos) para relatórios de progresso do objeto contratado, a CONTRATADA deve garantir que o uso desses registros seja restrito à finalidade da execução contratual. O uso de registros de colaboradores para fins contratuais, de portfólio ou marketing da CONTRATADA exige o consentimento prévio, destacado e específico dos titulares.

IV) Responsabilidade sobre Subcontratados: A CONTRATADA assume total responsabilidade por garantir que eventuais subcontratados, fornecedores de materiais ou prestadores de serviços por ela contratados cumpram integralmente as normas de proteção de dados pessoais nas dependências do CONTRATANTE, ou local indicado por este.

V) Gestão de Incidentes: Qualquer incidente de segurança que envolva dados pessoais vinculados a contratação (como perda de documentos ou vazamento de arquivos) deve ser comunicado ao SENAC em até 24 (vinte e quatro) horas, contadas da ciência da ocorrência, sob pena de sanções contratuais.

VI) Descarte de Documentação: Ao término dos serviços, a CONTRATADA deverá eliminar de forma segura e adequada qualquer documentação física ou digital contendo dados pessoais que não seja mais necessária para o cumprimento de obrigações legais, contratuais ou de garantia.

VII) Indenidade e Direito de Regresso: A CONTRATADA obriga-se a indenizar o SENAC por quaisquer danos, multas ou condenações judiciais resultantes do tratamento inadequado de dados pessoais realizado por seus colaboradores, prepostos ou subcontratados, garantido ao SENAC o direito de regresso e a possibilidade de retenção de pagamentos em caso de prejuízos causados por descumprimento da LGPD.

VIII) Indenidade e Direito de Regresso: A CONTRATADA obriga-se a indenizar o SENAC por quaisquer danos, multas ou condenações judiciais resultantes do tratamento inadequado de dados pessoais realizado por seus colaboradores, prepostos ou subcontratados, garantido ao SENAC o direito de regresso e a possibilidade de retenção de pagamentos em caso de prejuízos causados por descumprimento da LGPD.

IX) Sigilo e confidencialidade: Deve a CONTRATADA manter sigilo sobre qualquer informação a qual tiver acesso no SENAC, incluindo dados de alunos, empregados ou parceiros, tendo obrigação de estender o sigilo aos empregados/ subcontratados da CONTRATADA.

X) Acesso a Dados de Terceiros e Confidencialidade: No exercício da execução do contrato, caso seja necessário ao CONTRATANTE o acesso a documentos da empresa executora (como folhas de pagamento, GFIP, guias de recolhimento e prontuários de EPI), obriga-se a utilizar tais dados estritamente para validar as obrigações contratuais e a regularidade trabalhista/fiscal, sendo vedado o compartilhamento com terceiros não autorizados.

XI) Encerramento do contrato: Ao término do Contrato, a CONTRATADA deverá devolver ou eliminar de forma segura todos os dados pessoais a que teve acesso em virtude do contrato firmado entre as partes, ressalvadas as obrigações legais de guarda.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA CONFIDENCIALIDADE

I) As Partes obrigam-se, por si e por seus sucessores, empregados e prepostos, a manter o mais estrito sigilo e confidencialidade sobre toda e qualquer “Informação Confidencial” a que tiverem acesso, conhecimento ou que venham a produzir em razão deste Instrumento.

II) Consideram-se Informações Confidenciais, exemplificando, mas não se limitando, todas e quaisquer informações, dados, documentos, comunicações, propostas, materiais, relatórios, estudos, especificações técnicas, comerciais ou estratégicas, bem como quaisquer outros elementos, independentemente do meio ou forma de apresentação (oral, escrita, eletrônica ou digital), que sejam revelados por uma Parte à outra em razão da celebração ou execução deste contrato, incluindo à própria existência e aos termos do presente instrumento.

III) Não serão consideradas Informações Confidenciais aquelas que:

- a) sejam ou venham a se tornar de domínio público sem violação deste contrato;
- b) já eram comprovadamente de conhecimento da Parte receptora antes de sua divulgação, desde que comprovado por documentação idônea; ou
- c) tenham sua divulgação expressamente autorizada, por escrito, pela Parte reveladora.

IV) Caso qualquer das Partes seja obrigada, por lei, ordem de autoridade judicial ou administrativa competente, a revelar qualquer Informação Confidencial, deverá notificar imediatamente e por escrito a outra Parte.

V) Na hipótese de término ou rescisão deste contrato, as Partes obrigam-se a, mediante solicitação da outra Parte, restituir ou destruir, quando aplicável, todas as Informações Confidenciais recebidas, inclusive eventuais cópias, comprometendo-se a não reter quaisquer dados ou documentos, ressalvadas as hipóteses de guarda obrigatória por lei.

VI) O descumprimento desta cláusula sujeitará a Parte infratora à obrigação de indenizar a outra Parte por todas as perdas e danos comprovadamente sofridos, sem prejuízo da eventual aplicação da cláusula penal, bem como da adoção das medidas judiciais cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

I) A CONTRATADA não poderá transferir este contrato, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do CONTRATANTE.

II) A CONTRATADA se obriga a fornecer ao CONTRATANTE os dados técnicos que esta achar de seu interesse, bem como todas as informações julgadas necessárias, quando solicitadas.

III) Caso haja necessidade de alteração contratual, por acordo entre os Contratantes, será através de Termos Aditivos.

IV) O Contratante poderá determinar a paralisação dos serviços ou fornecimento dos produtos através de Ordem de Paralisação, a qual suspenderá também a fluência do prazo estipulado neste instrumento. Ocorrendo paralisação, o Reinício dos serviços ou do fornecimento dos produtos, bem como a fluência do prazo, somente se dará quando da emissão da competente Ordem de reinício, contabilizando-se para efeito de fixação do termo final do contrato, o saldo de prazo restante, ou outro acordado entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

I) Fica eleito o foro do Município de Vitória, capital do Estado do Espírito Santo, para dirimir possíveis e quaisquer controvérsias a respeito do presente Contrato, renunciando, as partes, a quaisquer outros por mais privilegiados que sejam.

E por estarem justes e acordes firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor para um só efeito, com as assinaturas das testemunhas instrumentárias abaixo.

Vitória/ES, ____ de ____ de ____.

SENAC AR/ES

Diretor Regional (delegatário definido pela Resolução 1.157/2025, de 29/07/2025)

CONTRATANTE

CONTRATADA

& _____

Testemunhas

Senac 2025/Contratos/Licitações/ Concorrência/CC 005 2026 - Minuta - Serviços de consultoria técnica nos conceitos de construção sustentável e certificação de desempenho ambiental (Carapina)

ANEXO I

ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA E CONDIÇÃO DE EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

1. DO ESCOPO DOS TRABALHOS

1.1 A Contratada deve considerar, como parte do escopo, as principais etapas de execução:

- a) Elaborar guia de premissas;
- b) Elaboração do Relatório Diagnóstico baseado em Projeto em fase de Anteprojeto;
- c) Consultoria Técnica durante o desenvolvimento do anteprojeto;
- d) Análise do Anteprojeto e simulação computacional de eficiência energética;
- e) Análise do Projeto Básico e simulação computacional de eficiência energética;
- f) Análise do Projeto Executivo;
- g) Documentação, abertura e acompanhamento do processo de Certificação;
- h) Consultoria Técnica durante a construção e acompanhamento da obra;
- i) Comissionamento dos Sistemas para a entrega da obra;
- j) Comissionamento Avançado dos Sistemas (pós-obra);
- k) Certificação LEED emitida pela GBCB (Green Building Council Brasil).

2. DOS PRAZOS E ETAPAS

2.1 O contrato terá vigência de 60 (sessenta) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da Resolução nº 1.270/2024;

2.2 Os prazos de execução dos serviços serão contados a partir da data de assinatura do contrato. Após a assinatura, será agendada, por meio eletrônico, reunião de Kick-off, a ser realizada na Unidade Senac Vitória, com a finalidade de alinhar escopo, dirimir dúvidas e tratar das diretrizes iniciais para a execução dos serviços;

2.3 Os valores correspondentes a cada etapa a ser realizada, encontram-se previstos no Anexo III – Cronograma e Planilha Orçamentária do respectivo lote da Unidade Senac Carapina;

2.4 Os serviços objeto desta contratação serão desenvolvidos conforme as fases e os prazos máximos estimados a seguir, contados a partir da data de assinatura do contrato, sem prejuízo do atendimento integral aos entregáveis definidos no Anexo II - Entregáveis:

2.4.1 Diagnóstico LEED e Premissas de Projetos: até 01 (um) mês;

2.4.2 Consultoria em projeto e Simulações Computacionais em eficiência energética: até 12 (doze) meses;

2.4.3 Consultoria em Construção e Documentação e trâmite de certificação junto ao USGBC: até 36 (trinta e seis) meses;

2.4.4 Comissionamento Avançado: até 11 (onze) meses.

2.5 As entregas parciais deverão observar rigorosamente os produtos, documentos e relatórios previstos no Anexo II - Entregáveis, sendo realizadas de forma progressiva, conforme o cronograma físico de desenvolvimento dos projetos e de execução das obras, o qual será detalhado, acompanhado e validado pela Contratante;

2.6 Considerando que os cronogramas de projeto e de obra dependem de contratos a serem celebrados com outras empresas envolvidas, os marcos intermediários de entrega e a sequência de execução das atividades poderão ser definidos, ajustados ou reprogramados a critério da Contratante, mediante comunicação formal, sem que tais ajustes impliquem direito a reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação automática de prazos ou quaisquer acréscimos contratuais à Contratada;

2.7 A Contratada deverá manter condições operacionais, equipe técnica e capacidade de atendimento compatíveis com eventuais reprogramações determinadas pela Contratante, sendo responsável por adequar seu planejamento às alterações decorrentes da evolução dos projetos, do andamento das obras ou de interferências de terceiros, sem prejuízo do cumprimento dos prazos máximos estabelecidos neste item 2.4.

3. DOS PAGAMENTOS

3.1 Os Boletins de Medição deverão ser apresentados considerando os serviços efetivamente executados, discriminados por item, conforme estabelecido na planilha inicialmente apresentada pela Contratada e aprovada pelo Senac-ES. Não deverão ser inseridos em medições, nenhum item de serviço não executado, sob pena de ter sua medição devolvida para correção;

3.2 Os boletins de medição devem estar acompanhados de relatórios de atividades, que evidenciem, todos os serviços integralmente concluídos;

3.3 Obedecidas as etapas entregues e a validação do Boletim de Medição, a Contratada será autorizada pelo Senac-ES, a emitir a Nota Fiscal correspondente à medição, que deverá ser encaminhada conforme procedimento definido na Cláusula Segunda, inciso II deste Contrato;

3.4 Nenhum faturamento da Contratada será processado sem que tenha sido previamente emitido o respectivo Boletim de Medição;

3.5 Os pagamentos serão realizados em até 20 dias após aceite do material entregue ao Corpo Técnico de Arquitetura e Engenharia do Senac-ES mediante emissão de nota fiscal;

3.6 A Contratada entregará ao Contratante, a nota fiscal acompanhada das seguintes certidões atualizadas:

- a) Certidão negativa conjunta de débitos relativos aos tributos Federais e à dívida ativa da União;
- b) Certidão negativa de débitos tributários estadual;
- c) Certidão negativa de débitos tributários Municipal;
- d) Certificado de regularidade do FGTS – CRF;
- e) Certidão negativa de débitos trabalhistas – CNDT.

3.7 Nos valores apresentados na nota fiscal, já estarão inclusos taxas, fretes, impostos, seguros e outros encargos legais decorrentes do cumprimento deste objeto;

3.8 A cada pagamento, a CONTRATADA deverá manter as condições de habilitação, observadas as seguintes condições:

3.8.1 Caso o faturamento apresente alguma incorreção, a nota fiscal será devolvida para a devida correção e o prazo de pagamento alterado sem quaisquer ônus para o Senac-ES;

3.8.2 O Senac-ES não se responsabilizará por informações incorretas de dados bancários fornecidos pela empresa Contratada;

3.8.3 Em razão das obrigações acessórias decorrentes da legislação vigente que regem os tributos e contribuições incidentes sobre os pagamentos das notas fiscais correspondentes ao objeto do contrato, o Senac-ES também poderá fazer, caso haja incidência, as retenções devidas ao IR, INSS, PIS, COFINS e contribuição social;

3.9 Para as visitas presenciais previstas neste documento, as despesas de transporte e hospedagem serão custeadas pela Contratada;

3.10 Poderá haver aplicação de glosa em caso de não conformidade na execução dos serviços.

4. DO REAJUSTE

4.1 Caso a vigência do Contrato ultrapassar 12 (doze) meses da data de assinatura do Instrumento, o valor contratado poderá ser reajustado pela variação do IGP-M/FGV, outro índice que venha substituí-lo ou índice, oficial ou não, acordado entre as partes, considerando para sua apuração os 12 (doze) meses anteriores ao

penúltimo mês de aniversário da data da proposta, mediante comunicação por escrito com, pelo menos, 30 (trinta) dias corridos de antecedência;

4.2 O cálculo do reajuste se dará pelo mês de competência da medição, sendo aplicado ao saldo remanescente a partir da 13ª medição;

4.3 Caso não haja a solicitação do pleito em tempo hábil, haverá a preclusão do direito.

5. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1 O contrato será fiscalizado pela Contratante por meio de seus Fiscais e Gestor de contrato, os quais farão o ateste dos serviços executados, e das respectivas notas fiscais enviadas pela Contratada;

5.2. Ao gestor do contrato cumpre coordenar o acompanhamento da execução dos serviços, tratar com o contratado e exigir que este cumpra o que foi pactuado; sugerir eventuais modificações contratuais; formalizar a necessidade de termos aditivos e prorrogação de prazos; verificar a manutenção das condições de habilitação; conduzir eventuais procedimentos administrativos de renegociação de preços registrados, para fins de adequação às novas condições de mercado, informar as autoridades competentes acerca da necessidade de serem aplicadas sanções ou de rescisão contratual, entre outras providências;

5.3 Compete ao fiscal do contrato acompanhar e fiscalizar a realização dos serviços, verificando se a execução do objeto contratado ocorre conforme as especificações predeterminadas, as normas e procedimentos previstos no contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto deste contrato e determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, de modo a legitimar a autorização para os pagamentos devidos ao contratado;

5.4 O gestor e o fiscal do contrato representam o Senac ES e devem conduzir suas atividades com integridade e transparência, solucionando problemas em tempo hábil para garantir a plena execução do contrato. A execução, fiscalização e entrega/recebimento dos serviços/produtos contratados devem ocorrer dentro da vigência contratual;

5.5 A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada por danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão culposa ou dolosa de seus empregados ou prepostos, e não implica corresponsabilidade da Contratante pela execução dos serviços, nem exime a Contratada do cumprimento integral de suas obrigações para a perfeita execução do objeto do contrato.

6. DA SUSTENTABILIDADE

6.1 A Resolução Senac n.º 1.270/2024, capítulo VII, do fomento aos programas de integridade e de sustentabilidade, Seção II, orienta que a Contratada aplique, sempre que possível:

6.1.1 Estímulo à adoção de padrões sustentáveis de produção e utilização;

6.1.2 Adoção, desenvolvimento e aprimoramento de tecnologias limpas como forma de minimizar impactos ambientais;

6.1.3 Incentivo à indústria da reciclagem, tendo em vista fomentar o uso de matérias-primas e insumos derivados de materiais recicláveis e reciclados;

6.1.4 Menor impacto sobre recursos naturais como flora, fauna, ar, solo e água;

6.1.5 Preferência para materiais, tecnologias e matérias-primas de origem local;

6.1.6 Maior eficiência na utilização de recursos naturais como água e energia;

6.1.7 Maior geração de emprego e renda, preferencialmente com mão de obra local;

6.1.8 Redução de desigualdades sociais, ações de equidade de gênero, raça e etnia, inclusão social e diversidade;

6.1.9 Boas práticas de governança, ambiental, social e trabalhista;

6.1.10 Maior vida útil e menor custo de manutenção do bem;

6.1.11 Origem sustentável dos recursos naturais utilizados nos bens e serviços contratados.

ANEXO II

ENTREGÁVEIS

Deverá ser entregue, para este lote, os itens descritos abaixo:

1. CONSULTORIA TÉCNICA - CERTIFICAÇÃO LEED

1.1. DIAGNÓSTICO LEED E PREMISSAS DE PROJETO

1.1.1. Reunião de Kick-off com o Senac e empresa contratada para os projetos na sede do SENAC em Vitória-ES:

- Antes do início das atividades, a contratada realizará uma reunião inicial para discutir os itens de desempenho do projeto e a certificação.
- No Kick-off, serão alinhadas as expectativas do cliente quanto ao nível de certificação desejado, além das etapas e do cronograma de execução. A contratada apresentará uma visão geral da certificação LEED, destacando os quesitos que o Senac deve atender para alcançar a meta estabelecida.
- Também participará da reunião a empresa responsável pelo anteprojeto, garantindo o entendimento de todos os condicionantes necessários para a obtenção da certificação LEED.

1.1.2. Elaboração e entrega aos projetistas de relatório contendo as premissas de cada disciplina de projeto para obtenção da certificação LEED

- Após a reunião e o alinhamento do briefing de projeto, deverá ser elaborado um relatório com todos os parâmetros necessários para a certificação em cada disciplina de arquitetura e engenharia. Esse documento servirá como referência para o desenvolvimento dos projetos pela empresa contratada para essa finalidade.

CONTROLE DE QUALIDADE DO PROJETO:

- A contratada irá acompanhar o desenvolvimento dos projetos, visando garantir que os documentos desenvolvidos possuam todas as informações necessárias para a contratação e execução da obra, e que estas especificações atendam aos requisitos de Desempenho dos Estudos de Engenharia e da certificação.

CADERNO DE PREMISSAS:

- Uma vez definido o cenário de investimento e a estratégia de certificação, a contratada irá desenvolver o “Caderno de Premissas do Proprietário para o Projeto” que servirá como referência para o desenvolvimento e validação dos projetos.
- O CADERNO DE PREMISSAS SERÁ DIVIDIDO EM:
 - Premissas de desempenho de projeto (conceito, dimensionamento e especificação);
 - Premissas de conforto e bem-estar;
 - Premissas de certificação LEED.
- A contratada também será responsável pelo desenvolvimento do Plano de Comissionamento (Cx Plan) e dos Requisitos de Comissionamento das Instalações, conforme os requisitos de

projeto da certificação, que devem ser incorporados à base de documentos para contratação da construtora/instaladores.

ASSESSORIA DE PROJETO

- Com o apoio do cliente, a contratada implementará as estratégias definidas no Caderno de Premissas assessorando a equipe de projetos com as seguintes orientações:
 - Definição dos critérios de desempenho relativos aos custos da obra (CapEx), custos de operação (OpEx), conforto e bem-estar e sustentabilidade;
 - Apresentação e explicação dos critérios de desempenho para as equipes de projeto e da construtora;
 - Designação das responsabilidades e apresentação da documentação exigida de cada uma das disciplinas para demonstração do atendimento de cada um dos critérios (CapEx, OpEx, Conforto e Sustentabilidade);
 - A contratada acompanhará o desenvolvimento e detalhamento dos projetos, assessorando continuamente as equipes na busca de soluções técnicas para as estratégias adotadas.
 - A contratada será responsável pela documentação do processo de certificação na fase de Projeto (Design Review), incluindo o preenchimento de todos os templates e formulários na plataforma LEED Online para os pré-requisitos e créditos almejados. A contratada será responsável por gerenciar a submissão, bem como responder às rodadas de Comentários de Revisão (Review Comments) do GBCI, ajustando a documentação para assegurar a pontuação de projeto.

1.1.3. Elaboração e entrega do relatório de diagnóstico LEED baseado no projeto em fase de anteprojeto, incluindo uma revisão.

1.2. CONSULTORIA EM PROJETO

1.2.1. Elaboração e entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto básico de arquitetura, incluindo reunião em Vitória-ES com os projetistas

- Com a entrega do projeto de arquitetura na fase de anteprojeto, será possível dar início aos estudos aprofundados nos projetos visando a certificação. A contratada desenvolverá Estudos de Engenharia visando melhorar o Desempenho do edifício e que tem como objetivos:
 - Reduzir os custos operacionais;
 - Reduzir os impactos ambientais;
 - Melhorar o conforto e bem-estar dos ocupantes.

1.2.2. Elaboração e entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto executivo de arquitetura incluindo reunião em Vitória-ES com os projetistas

1.2.3. Elaboração e entrega do relatório de análise da revisão de projeto executivo de arquitetura

- 1.2.4. Entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto básico dos complementares, incluindo reunião em Vitória-ES com os projetistas
- 1.2.5. Entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto executivo dos complementares incluindo reunião em Vitória-ES com os projetistas
- 1.2.6. Elaboração e entrega do relatório de análise da revisão de projeto executivo dos complementares
- 1.2.7. Assessoria na elaboração da planilha orçamentária
- 1.2.8. Entrega do relatório de encerramento de projeto incluindo reunião em Vitória-ES com os projetistas

1.3. SIMULAÇÕES COMPUTACIONAIS EM EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

- 1.3.1. Entrega do relatório da simulação energética preliminar e realização do workshop de apresentação na sede do Senac em Vitória-ES
- 1.3.2. Entrega do relatório da simulação energética intermediária e realização do workshop de apresentação na sede do Senac em Vitória-ES
- 1.3.3. Entrega do relatório da simulação final e realização do workshop de apresentação na sede do Senac em Vitória-ES

- Para a execução dos Estudos de Engenharia, a contratada utilizará diversas ferramentas de simulação computacional, dentre elas:

Simulação	Ferramenta
Termoenergética	EnergyPlus
Iluminação Natural	Climate Studio
Luminotécnica	Dialux EVO
Ventilação Natural / CFD	OpenFoam, Design Builder, EnergyPlus
Acústica	iNoise
Análise de Ciclo de Vida	One Click LCA
Geração de Energia Renovável	PVSyst
Sistemas Elétricos	DOC

- A contratada realizará simulações computacionais no decorrer do desenvolvimento dos projetos até a conclusão dos projetos executivos.
- As simulações serão realizadas sempre que necessário ao adequado desenvolvimento dos projetos.

CONFORTO E BEM-ESTAR

A contratada irá propor medidas para melhorar as condições de conforto e bem-estar dos ocupantes no que diz respeito à:

QUALIDADE DO AR INTERNO

- A contratada irá avaliar e propor alternativas para melhorar a qualidade do ar interno no edifício.

- A contratada irá definir as premissas de qualidade do ar para atender às expectativas e necessidades de conforto e bem-estar do cliente e usuários do edifício, como por exemplo: limites de concentração de CO₂, limites de Compostos Orgânicos Voláteis, limites de particulados (PM_{2.5} e PM₁₀).
- A contratada irá fornecer um memorial de descritivo de qualidade do ar interno contendo todas as premissas de desempenho e qualidade do ar interno que devem ser incorporadas aos projetos.

QUALIDADE DA ÁGUA

- A contratada irá avaliar e propor alternativas para melhorar a qualidade da água potável fornecida pelo edifício aos ocupantes.
- A contratada irá definir as premissas de qualidade da água para atender às expectativas e necessidades de conforto e bem-estar do cliente e usuários do edifício, como por exemplo: nível de turbidez aceitável, PH, concentração de cloro.
- A contratada irá fornecer um memorial de descritivo de qualidade da água contendo todas as premissas de desempenho e qualidade que devem ser incorporadas aos projetos.

CONFORTO TÉRMICO

- A contratada irá avaliar e propor alternativas para melhorar o conforto térmico dos usuários no edifício.
- A contratada irá definir as premissas de conforto térmico para atender às expectativas e necessidades de conforto e bem-estar do cliente e usuários do edifício, como por exemplo:
- Limites de temperatura de conforto aceitáveis, limites de umidade aceitáveis, especificação de sistemas de monitoramento de temperatura.
- A contratada irá fornecer um memorial de descritivo de conforto térmico contendo todas as premissas de desempenho que devem ser incorporadas aos projetos.

CONFORTO LUMÍNICO

- A contratada irá avaliar e propor alternativas para melhorar o conforto lumínico dos usuários no edifício.
- A contratada irá definir as premissas de conforto lumínico para os sistemas luminotécnico e para a envoltória, visando atender às expectativas e necessidades de conforto e bem-estar do cliente e usuários do edifício, como por exemplo: percentual de autonomia de iluminação natural, níveis de iluminância por ambiente, premissas para iluminação circadiana, limites de nível de ofuscamento, premissas de temperatura de cor para o sistema luminotécnico e índice de reprodução de cor.
- A contratada irá fornecer um memorial de descritivo de conforto lumínico contendo todas as premissas de desempenho que devem ser incorporadas aos projetos.

CONFORTO ACÚSTICO

- A contratada irá avaliar e propor alternativas para melhorar o conforto acústico dos usuários no edifício.
- A contratada irá realizar o mapa acústico do edifício, classificando os ambientes por seu uso e nível de ruído.
- A contratada irá definir as premissas de conforto acústico para a arquitetura e envoltória, visando atender às expectativas e necessidades de conforto e bem-estar do cliente e usuários do edifício, como por exemplo: nível de ruído máximo por ambiente, limites de tempo de reverberação, especificação de absorção sonora.
- A contratada irá fornecer um memorial de descritivo de conforto acústico contendo todas as premissas de desempenho que devem ser incorporadas aos projetos.

SUSTENTABILIDADE

- A contratada irá avaliar a situação atual do projeto e propor medidas de sustentabilidade, tomando como referência os pré-requisitos e créditos da certificação LEED.
- A contratada irá propor medidas para reduzir os impactos ambientais do empreendimento no que diz respeito à:
- Mobilidade e transporte: estratégias de incentivo à transporte público, meios de transporte não poluentes, meios de transporte elétricos;
- Resíduos: premissas de gestão de resíduos na obra;
- Low Impact Development: estratégias de gestão de água da chuva e enxurrada, redução de ilhas de calor, redução de poluição luminosa, restauração e proteção do habitat natural;
- A contratada irá fornecer um memorial de descritivo de sustentabilidade no projeto e obra contendo todas as premissas de desempenho que devem ser incorporadas aos projetos.

VIABILIDADE ECONÔMICA

- Serão apresentados pelo menos três cenários de investimento, considerando os conjuntos de medidas (Eficiência + Conforto + Sustentabilidade) necessários para a conquista da certificação LEED níveis Prata, Ouro e Platinum, com o menor investimento inicial (CapEx) possível.
- No decorrer do desenvolvimento dos Estudos de Engenharia, novos cenários de investimento adicionais podem ser estudados, de acordo com as prioridades e necessidades do cliente. Não há limite de cenários, número de estratégias ou medidas a serem estudadas e simuladas.
- A contratada irá assessorar o cliente a decidir pelo cenário de investimento (conjunto de medidas) que melhor reflete as suas prioridades, no que diz respeito a:
 - Investimentos iniciais (capex);
 - Custos de operação (opex);
 - Conforto e bem-estar;

- Sustentabilidade;

Os resultados serão consolidados em um relatório técnico, seguido de uma apresentação para a equipe de projetos/incorporadora, visando sanar eventuais dúvidas e subsidiar a tomada de decisões de projeto.

1.4. CONSULTORIA EM CONSTRUÇÃO

1.4.1. Realização e fornecimento de todos os itens designados no pré-obra do memorial descritivo.

1.4.2. Reunião de Kick-Off com o Senac, empresa contratada para os projetos, empresa contratada para a obra, empresa fiscalizadora no local da obra

1.4.3. Realização de visitas técnicas mensais (4h cada) durante a execução das obras, e entrega do relatório mensal LEED obra.

- A contratada acompanhará as atividades de obra com o objetivo de verificar o cumprimento dos requisitos da certificação ambiental, executando as seguintes atividades:
- Orientação técnica e acompanhamento da execução dos Planos de Erosão e Sedimentação, Gerenciamento de Resíduos da Construção e Gestão da Qualidade do Ar Interno;
- Realização visitas periódicas à obra para verificação do atendimento aos requisitos de certificação;
- Condução de reuniões de orientação técnica junto à equipe de suprimentos da construtora, assegurando que a aquisição de materiais e produtos esteja em conformidade com a estratégia de certificação;
- Emissão de relatórios a cada visita, avaliando o atendimento da construtora aos objetivos de certificação em cada fase construtiva;
- Participação em reuniões gerenciais periódicas com o cliente e a equipe de obra, de forma presencial ou remota;
- Realização de uma sessão de treinamento para a equipe da construtora, visando o alinhamento de conhecimentos sobre práticas de construção sustentável e aplicação da certificação.
- A obra deverá dispor de profissional ou equipe própria ou terceirizada, devidamente qualificada, responsável pela coordenação da implementação das diretrizes de certificação orientadas pela contratada.
- Estão previstas 03 (três) visitas técnicas adicionais para acompanhamento e verificação do andamento das instalações e da execução dos testes funcionais.
- A contratada realizará o recebimento técnico de todos os sistemas relacionados à certificação LEED, de forma presencial, assegurando o repasse das informações contidas no Manual de Operação e Manutenção.
- A contratada será responsável pela elaboração e fornecimento do Manual de Operação e Manutenção dos Sistemas LEED, contendo, no mínimo:

- Capa – com nome da obra, título, responsáveis pela elaboração e aprovação (nome, assinatura, data e revisão), logomarca e nome da empresa;
- Índice – indicando capítulos, temas e páginas correspondentes, além dos contatos da empresa responsável (nomes, cargos, telefones);
- Introdução – esclarecendo o objetivo do manual e sua destinação;
- Especificações dos sistemas – descrição detalhada das instalações executadas, com referência às pranchas de projeto, memoriais descritivos e normas aplicáveis, além de orientações de manutenção e relação de materiais e suas especificações.
- A contratada deverá disponibilizar, quando aplicável, os manuais dos fabricantes e certificados de garantia correspondentes.
- Ao término do processo de controle de qualidade das instalações, a contratada emitirá Relatório Técnico Final, confirmando o atendimento aos critérios necessários para a garantia dos desempenhos desejados, incluindo custos da obra, custos de operação, conforto, bem-estar e sustentabilidade.

1.4.4. ASSESSORIA EM COMPRAS

- A contratada prestará assessoria técnica ao cliente e à construtora na contratação dos sistemas, com o objetivo de garantir o atendimento aos indicadores definidos no Caderno de Premissas, contemplando custos de obra, custos de operação, conforto e bem-estar, e sustentabilidade.
- Durante o processo de compras, a contratada realizará as seguintes atividades:
- Auxiliar no desenvolvimento dos escopos de contratação, validando as premissas necessárias para que as cotações atendam aos requisitos de desempenho;
- Revisar as propostas técnicas dos fornecedores, verificando sua conformidade com os requisitos estabelecidos na fase de projeto;
- Orientar o cliente na tomada de decisão entre diferentes fornecedores, mediante a elaboração de comparativos técnicos de desempenho dos sistemas propostos;
- Utilizar seu banco de dados e tabelas oficiais (SINAPI, DER-ES, SBC, etc.), ou três (03) cotações de mercado, conforme o padrão de orçamentação do SENAC, de modo a apresentar ao cliente a relação de custos esperados para cada sistema.
- A contratada deverá revisar tecnicamente os escopos de fornecimento apresentados, orientando a equipe de compras na seleção de propostas que atendam às especificações dos projetos e estudos.
- Para cada escopo analisado, a CONTRATADA emitirá Parecer Técnico considerando os critérios de desempenho estabelecidos no Caderno de Premissas.

1.4.5. Entrega do relatório de encerramento da obra

1.5. DOCUMENTAÇÃO E TRÂMITE DE CERTIFICAÇÃO JUNTO AO USGBC

1.5.1. Elaboração e envio da documentação para o USGBC para análise dos projetos (design review)

1.5.2. Elaboração e envio da documentação para o USGBC para análise final (construction review).

1.5.3. Efetiva certificação do empreendimento.

- Com as informações fornecidas pelo cliente e demais membros da equipe, a contratada desenvolverá toda documentação requerida para a comprovação do atendimento aos pré-requisitos e créditos da certificação LEED.
- A elaboração de projetos, memoriais descritivos, manuais técnicos e orçamentos de qualquer natureza não fazem parte do escopo desta proposta.
- A contratada efetuará o registro do projeto, atuará como gestora do processo e será responsável pela organização e envio da documentação necessária à certificação.
- As taxas de registro e certificação, tanto quanto os custos relativos à execução dos testes de desempenho, não fazem parte desta proposta e deverão ser pagas pelo cliente direto ao órgão certificador.
- Os comentários do órgão certificador serão analisados pela equipe da CONTRATADA junto ao cliente e demais membros da equipe, no intuito de prover as informações necessárias, até a efetiva certificação do empreendimento.
- É de responsabilidade da contratada:
 - Coordenar a equipe de projeto para elaboração da documentação de certificação.
 - Gerenciar o processo de revisão e responder aos pedidos de informações do órgão certificador.
 - Gerenciar quaisquer contestações que surgirem na revisão do pedido de certificação.
 - Representar o cliente perante o órgão certificador até a obtenção da certificação.

2. CONSULTORIA TÉCNICA - COMISSIONAMENTO DOS SISTEMAS

2.1.DURANTE A ETAPA DE INSTALAÇÃO NA OBRA

2.1.1. Realização dos procedimentos de validação do comissionamento de campo - AB dos sistemas

2.1.2. Realização de visitas técnicas (4h cada) durante a execução das instalações na obra, e entrega do relatório de comissionamento mensal de acompanhamento

2.1.3. Elaboração e entrega do relatório de análise de compras

2.1.4. Entrega do relatório de comissionamento final

2.2. APÓS A FASE DE INSTALAÇÃO NA OBRA

2.2.1. Elaboração e entrega do manual de operação e manutenção dos sistemas comissionados

2.2.2. Elaboração e entrega do plano de treinamento

2.2.3. Realização de treinamento e entrega de relatório e registros comprobatórios do respectivo serviço na unidade

2.3. COMISSIONAMENTO AVANÇADO - PÓS-OBRA - 10 MESES APÓS INÍCIO DA OPERAÇÃO DOS SISTEMAS

2.3.1. Elaboração e entrega do plano de análise de operação predial.

2.3.2. Entrega do relatório de análise de operação predial:

- A contratada realizará o comissionamento avançado do edifício, que consiste no comissionamento contínuo dos sistemas prediais e da envoltória da edificação conforme o Guideline 0-2005 da ASHRAE e Guideline 3-2015 da NBIS (National Institute of Building Science).
- O Comissionamento avançado tem como objetivo verificar se os sistemas foram corretamente operados e se o desempenho esperado está sendo entregue na operação.
- As atividades do comissionamento avançado utilizarão o manual de operação/manutenção elaborado como referência.
- As atividades previstas são:
 - Desenvolver as especificações do comissionamento da envoltória.
 - Desenvolver um plano de comissionamento contínuo.
 - Desenvolver os requisitos de desempenho para a operação predial.
 - Verificar treinamentos e orientações prestadas pela construtora/instaladora à equipe de manutenção do Proprietário.
 - Verificar testes sazonais.
 - Revisar a operação predial após 10 meses da entrega do sistema.
 - Adicionalmente a contratada desenvolverá o plano de comissionamento contínuo baseado em monitoramento, para validação da performance do consumo de água e energia da edificação. É escopo do plano de comissionamento contínuo:
 - Definir funções e responsabilidades.
 - Definir premissas e requisitos de medição (medidores, pontos de medição, sistemas de medição...).
 - Pontos a serem rastreados, com frequência e duração para monitoramento de tendências
 - Limites e elementos para avaliar o desempenho da edificação, incluindo conflito de sistemas, sequências de operação e perfis de uso de água e energia.
 - Plano de ação para identificar e corrigir erros e deficiências operacionais.
 - Frequência de análises para o primeiro ano.

ANEXO III – CRONOGRAMA E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA

 SENAC - SERVIÇO NACIONAL DE APRENDIZAGEM COMERCIAL Endereço: Av. Mal. Mascarenhas de Moraes, 2077 - Bento Ferreira, Vitória - ES, 29050-625		CRONOGRAMA E PLANILHA ORÇAMENTÁRIA				
		SERVIÇO: Certificação LEED e Comissionamento dos Sistemas da nova unidade Senac em Carapina, Serra/ES				XX/XX/2026
ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	UNIDADE	QUANTIDADE	A PARTIR DE	PREÇO UNITÁRIO (R\$)	PREÇO TOTAL (R\$)
1	Consultoria técnica - Certificação LEED - 80%					
1.1	Diagnóstico LEED e Premissas de Projeto (incluindo 1 visita à sede o SENAC em Vitória) - 10%					R\$
1.1.1	Reunião de Kick-Off com o Senac e empresa contratada para os projetos na sede do Senac em Vitória-ES	visita	1	Assinatura do Contrato	R\$	R\$
1.1.2	Elaboração e entrega aos projetistas de relatório contendo as premissas de cada disciplina de projeto para obtenção da certificação LEED	vb	1	Item 1.1.1	R\$	R\$
1.1.3	Elaboração e entrega do relatório de diagnóstico LEED baseado no Projeto em fase de anteprojeto, incluindo uma revisão	vb	1	Após a entrega do Anteprojeto por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.2	Consultoria em projeto (incluindo 5 visitas à sede do SENAC em Vitória) - 15%					R\$
1.2.1	Elaboração e entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto básico de arquitetura, incluindo reunião em Vitória/ES com os projetistas	vb	1	Após a entrega do Projeto Básico de Arquitetura por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.2.2	Elaboração e entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto executivo de arquitetura incluindo reunião em Vitória/ES com os projetistas	vb	1	Após a entrega do Projeto Executivo de Arquitetura por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.2.3	Elaboração e entrega do relatório de análise da revisão de projeto executivo de arquitetura	vb	1	Após a entrega do Projeto Executivo de Arquitetura Revisado por parte do Senac à contratada	R\$	R\$

1.2.4	Entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto básico dos complementares, incluindo reunião em Vitória/ES com os projetistas	vb	1	Após a entrega do Projeto Básico de Complementares por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.2.5	Entrega do relatório de análise de projeto referente ao projeto executivo dos complementares incluindo reunião em Vitória/ES com os projetistas	vb	1	Após a entrega do Projeto Executivo de Complementares por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.2.6	Elaboração e entrega do relatório de análise da revisão de projeto executivo dos complementares	vb	1	Após a entrega do Projeto Executivo de Complementares Revisado por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.2.7	Assessoria na elaboração da planilha orçamentária	vb	1	Início da Elaboração da Planilha Orçamentária pela empresa contratada para os projetos	R\$	R\$
1.2.8	Entrega do relatório de encerramento de projeto incluindo reunião em Vitória/ES com os projetistas	vb	1	Após a conclusão dos projetos	R\$	R\$
1.3	Simulações computacionais em eficiência energética (incluindo 3 visitas à sede do SENAC em Vitória) - 15%					R\$
1.3.1	Entrega do relatório da simulação energética preliminar e realização do workshop de apresentação na sede do Senac em Vitória-ES	vb	1	Após a entrega do Anteprojeto por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.3.2	Entrega do relatório da simulação energética intermediária e realização do workshop de apresentação na sede do Senac em Vitória-ES	vb	1	Após a entrega do Projeto Básico de Complementares por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.3.3	Entrega do relatório da simulação final e realização do workshop de apresentação na sede do Senac em Vitória-ES	vb	1	Após a entrega do Projeto Executivo de Complementares por parte do Senac à contratada	R\$	R\$
1.4	Consultoria em construção - 35%					R\$

1.4.1	Realização e fornecimento de todos os itens designados no pré-obra do memorial descritivo.	vb	1	Após a entrega do relatório de encerramento de projeto	R\$	R\$
1.4.2	Reunião de Kick-Off com o Senac, empresa contratada para os projetos, empresa contratada para a obra, empresa fiscalizadora no local da obra	visita	1	Item 1.4.1	R\$	R\$
1.4.3	Realização de visitas técnicas mensais (4h cada) durante a execução das obras, e entrega do relatório mensal LEED obra.	visita	27	Item 1.4.2	R\$	R\$
1.4.4	Assessoria em compras	vb	1	Item 1.4.2	R\$	R\$
1.4.5	Entrega do relatório de encerramento da obra.	vb	1	Entrega do Termo de Aceite da Obra por parte do Senac-ES à contratada	R\$	R\$
1.5	Documentação e trâmite de certificação junto ao USGBC - 5%					R\$
1.5.1	Elaboração e envio da documentação para o USGBC para análise dos projetos (design review)	vb	1	Após a conclusão dos projetos	R\$	R\$
1.5.2	Elaboração e envio da documentação para o USGBC para análise final (construction review).	vb	1	Após a conclusão da obra	R\$	R\$
1.5.3	Efetiva certificação do empreendimento.	vb	1	-	R\$	R\$
2	Consultoria técnica - Comissionamento dos Sistemas - 20%					
2.1	Durante a etapa de instalação na obra - 5%					R\$
2.1.1	Realização dos procedimentos de validação do comissionamento de campo - AB dos sistemas	vb	1	Início da Obra	R\$	R\$
2.1.2	Realização de visitas técnicas mensais (4h cada) durante a execução das instalações na obra, e entrega do relatório de comissionamento mensal de acompanhamento	visita	3	Início da Obra	R\$	R\$
2.1.3	Elaboração e entrega do relatório de análise de compras	vb	1	Início da Obra	R\$	R\$
2.1.4	Entrega do relatório de comissionamento final	vb	1	Após a conclusão da obra	R\$	R\$

2.2	Após a fase de instalação na obra (Incluindo treinamento na unidade Carapina) - 5%					R\$
2.2.1	Elaboração e entrega do manual de operação e manutenção dos sistemas comissionados	vb	1	Após a conclusão da obra	R\$	R\$
2.2.2	Elaboração e entrega do plano de treinamento	vb	1	Item 2.2.1	R\$	R\$
2.2.3	Realização de treinamento e entrega de relatório e registros comprobatórios do respectivo serviço na unidade Senac Carapina	vb	1	Item 2.2.2	R\$	R\$
2.3	Comissionamento Avançado - Pós-obra - 10 meses após início da operação dos sistemas (incluindo 3 visitas no Senac Carapina) - 10%					R\$
2.3.1	Elaboração e entrega do plano de análise de operação predial.	vb	1	Após a conclusão da obra	R\$	R\$
2.3.2	Entrega do relatório de análise de operação predial.	vb	1	Após a conclusão do item 2.3.1	R\$	R\$
TOTAL:						R\$

Vitória/ES, ____ de _____ de ____.

SENAC AR/ES
 Presidente do Conselho ou delegatário (Resolução 1.157/2025, de 29/07/2025)
CONTRATANTE

CONTRATADA

 &

Testemunhas