



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

COMPOSIÇÃO DO EDITAL

PREÂMBULO

1. DO OBJETO
2. DA PARTICIPAÇÃO
3. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES
4. DO CREDENCIAMENTO NO APLICATIVO www.portaldecompraspublicas.com.br
5. DO PROCEDIMENTO DO PREGÃO ELETRÔNICO
 - 5.1. *Do Envio das Propostas de Preços pelo Sistema Eletrônico.*
 - 5.2. *Da Abertura e do Julgamento das Propostas de Preços*
 - 5.3. *Da Sessão de Disputa e da Formulação de Lances*
6. DO ENVIO DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA DE PREÇOS DETALHADA DO MELHOR CLASSIFICADO
7. DA HABILITAÇÃO
8. DOS RECURSOS
9. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO
10. DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA
11. DA EXECUÇÃO DO OBJETO
12. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE
13. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS
14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXOS

ANEXO I - Especificações do Objeto

ANEXO II - Termo de Referência

ANEXO "A" do Termo de Referência

ANEXO "B" Projeto de gestão condominial e patrimonial

ANEXO III - Minuta do Contrato

ANEXO IV – "CRONOGRAMA DE GESTÃO CONDOMINIAL NORTH"



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PREÂMBULO

Órgão Interessado:	Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - Secretaria Municipal de Habitação
Infraestrutura	2018016895
Regime Legal:	Leis Federais nº 10.520/2002, 8.666/1993, e suas alterações, Decreto Federal nº 5.450/2005, Lei Complementar Federal nº 123/2006 e alterações pela Lei Complementar nº 147/2014, Decretos Municipais nºs 34/2006, 415/2013, 1.031/2015 com alterações pelo Decreto nº 1.390/2017.
Tipo Licitação	MENOR PREÇO
Exame do Edital:	www.portaldecompraspublicas.com.br http://www.palmas.to.gov.br/transparencia/81/ http://portaldatransparencia.palmas.to.gov.br/licitacao/
Retirada do Edital:	www.portaldecompraspublicas.com.br
Data da Sessão:	10/09/2018
Hora da Sessão:	14:00 min (horário de Brasília-DF)
Recebimento propostas:	Início em 27/08/2018 às 18:00 min e Término em 10/09/2018 às 13:45 min
Limite para Impugnação:	05/09/2018 às 14:00 min (horário de Brasília-DF)
Informações:	Telefones (63) 2111-2736 / 2737 em horário comercial (Palmas/TO) E-mail cplpalmas@gmail.com

1. DO OBJETO

1.1 Este pregão tem por objeto a Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de gestão condominial e patrimonial do empreendimento Palmas Vertical Residence North II, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos.

2. DA PARTICIPAÇÃO

2.1. Poderá participar desta licitação qualquer empresa legalmente constituída, especializada no ramo pertinente ao objeto licitado, desde que satisfaça às exigências deste edital, exceto consórcio.

2.2. Quando da participação de microempresas e empresas de pequeno porte deverão ser adotados os critérios estabelecidos na Lei Complementar nº 123 e, de 14 de dezembro de 2006, e alterações da 147/2014, onde:

2.2.1. Deverão atender a todas as exigências deste edital e estiverem, nos termos do artigo 3º, incisos I e II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006, enquadradas como Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte.

2.2.2. Para comprovação de microempresa ou empresa de pequeno porte, deverá ser apresentada certidão expedida pela Junta Comercial ou pelo Registro Civil das Pessoas Jurídicas, conforme o caso, que comprove a condição de microempresa ou empresa de pequeno porte, nos termos do artigo 8º da Instrução Normativa nº 103, de 30/04/2007, do Departamento Nacional de Registro do Comércio – DNRC.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

2.2.3. Para efeitos de participação das Microempresas ou Empresas de Pequeno Porte nesta licitação, nos termos do art. 3º, inciso I, da Lei Complementar nº 123/2006, e alterações da LC nº 147/2014, são considerados:

2.2.3.1. Microempresa – o empresário, a pessoa jurídica, ou a ela equiparada, que aufera, em cada ano-calendário, receita bruta igual ou inferior a R\$ 360.000,00 (trezentos sessenta mil reais).

2.2.3.2. Empresa de Pequeno Porte – o empresário, a pessoa jurídica, ou a ela equiparada, que aufera, em cada ano-calendário, receita bruta superior a R\$ 360.000,00 (trezentos sessenta mil reais) e igual ou inferior a R\$ 4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais).

2.3. Não fará jus ao regime diferenciado e favorecido nas licitações públicas previsto na Lei Complementar nº 123/2006 e alterações da LC nº 147/2014, a Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte:

- a) De cujo capital participe outra pessoa jurídica;
- b) Que seja filial, sucursal, agência ou representação, no País, de pessoa jurídica com sede no exterior;
- c) De cujo capital participe pessoa física que seja inscrita como empresário ou seja sócia de outra empresa que receba tratamento jurídico diferenciado, nos termos da referida Lei Complementar, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o art. 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006;
- d) Cujo titular ou sócio participe com mais de 10% (dez por cento) do capital de outra empresa não beneficiada por esta Lei Complementar, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o art. 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- e) Cujo sócio ou titular seja, administrador ou equiparado de outra pessoa jurídica com fins lucrativos, desde que a receita bruta global ultrapasse o limite de que trata o inciso II do caput do art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006;
- f) Constituída sob a forma de cooperativa, salvo as de consumo;
- g) Que participe do capital de outra pessoa jurídica;
- h) Que exerça atividade de banco comercial, de investimentos e de desenvolvimento, de caixa econômica, de sociedade de crédito, financiamento e investimento ou de crédito imobiliário, de corretora ou de distribuidora de títulos, valores mobiliários e câmbio, de empresa de arrendamento mercantil, de seguros privados e de capitalização ou de previdência complementar;
- i) Resultante ou remanescente de cisão ou qualquer outra forma de desmembramento de pessoa jurídica que tenha ocorrido em um dos 5 (cinco) anos-calendário anteriores;
- j) Constituída sob a forma de sociedade por ações.
- k) Cujos titulares ou sócios guardem, cumulativamente, com o contratante do serviço, relação de pessoalidade, subordinação e habitualidade.

2.4. Não poderá participar desta licitação a empresa que:

- a) Tiver sido declarada inidônea na administração direta e indireta da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, abrangendo inclusive as entidades com personalidade jurídica de direito privado sob controle do poder público e das fundações por ele instituídas ou mantidas;
- b) Estiver impedida ou temporariamente suspensa de participar em licitação ou contratar com a Administração Municipal de Palmas;
- c) Incidir no estipulado no art. 9.º da Lei nº. 8.666/93;
- d) Tenha sofrido decretação de falência ou dissolução, bem como aquele que esteja em processo de liquidação, recuperação judicial ou extrajudicial;
- e) Possua em seu contrato ou estatuto social finalidade ou objeto incompatível com o deste Pregão;
- f) Estiverem reunidas sob forma de consórcio;
- g) Que sejam controladoras, coligadas ou subsidiárias entre si;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

h) Incorrer em outros impedimentos previstos em lei.

2.5. A participação no pregão dar-se-á por meio da digitação da senha relativa ao licitante e subsequente encaminhamento de proposta de preços até a data e horário previstos neste edital, exclusivamente por meio do sistema eletrônico.

2.6. Por ocasião da participação neste certame, será assegurado às Microempresas - ME e Empresas de Pequeno Porte - EPP, como critério de desempate, o direito de preferência para ofertar o menor preço em relação aquele lançado pelo licitante não qualificado nessas categorias, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123/2006 alterada pela Lei Complementar nº 147/2014 e Lei Complementar Municipal nº 178/2008, independentemente de qualquer transcrição.

2.7. Para uso das prerrogativas previstas na Lei Complementar Federal nº 123/2006 e alterações da 147/2014, para as Microempresas e Empresas de pequeno Porte, as licitantes deverão declarar e comprovar seus requisitos no momento da inserção de sua proposta eletrônica no site www.portaldecompraspublicas.com.br.

3. DOS ESCLARECIMENTOS E IMPUGNAÇÕES

3.1. Os pedidos de esclarecimentos deverão ser encaminhados exclusivamente por meio eletrônico, através do site www.portaldecompraspublicas.com.br, em até 2 (dois) dias úteis antes da abertura do certame.

3.2. As impugnações, pelos licitantes, deverão ser dirigidas ao Pregoeiro exclusivamente por meio eletrônico, através do site www.portaldecompraspublicas.com.br, no prazo de até 2 (dois) dias úteis da abertura do certame, em observância às determinações contidas no art. 41 da Lei 8.666/93.

3.3. As respostas dos pedidos de esclarecimentos e das impugnações também serão realizadas pelo mesmo meio eletrônico, através do site www.portaldecompraspublicas.com.br.

4. DO CREDENCIAMENTO NO APLICATIVO www.portaldecompraspublicas.com.br

4.1. Para acesso ao sistema eletrônico, os interessados em participar do Pregão deverão dispor de um cadastro prévio, adquirindo login e senhas pessoais (intransferíveis), obtidas pelo website: www.portaldecompraspublicas.com.br.

4.2. As empresas licitantes deverão credenciar representantes, mediante a apresentação de procuração por instrumento público ou particular, com firma reconhecida, atribuindo poderes para formular lances de preços e praticar todos os demais atos e operações no Sistema de Licitações de Pregão Eletrônico. Sendo sócio proprietário ou dirigente da empresa proponente, deverá apresentar cópia do respectivo estatuto ou contrato social, no qual estejam expressos poderes para exercerem direitos e assumir obrigações em decorrência de tal investidura.

4.3. É de exclusiva responsabilidade do usuário o sigilo da senha, bem como seu uso em qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante, não cabendo à Prefeitura Municipal de Palmas - Tocantins, a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros. O credenciamento junto ao sistema eletrônico implica a responsabilidade legal do licitante e de seu representante legal pelos atos praticados e a presunção de capacidade técnica para realização das transações inerentes ao pregão eletrônico.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

4.4. O login e a senha poderão ser utilizados em qualquer pregão eletrônico, salvo quando canceladas por solicitação do credenciado, por iniciativa desta Prefeitura Municipal de Palmas e do site www.portaldecompraspublicas.com.br, devidamente justificada, ou em virtude de sua inabilitação.

5. DO PROCEDIMENTO DO PREGÃO ELETRÔNICO

5.1. *Do Envio das Propostas de Preços pelo Sistema Eletrônico.*

5.1.1. Os fornecedores credenciados interessados em participar do pregão eletrônico, deverão enviar suas propostas de preços, utilizando, para tanto, exclusivamente, o sistema eletrônico do site www.portaldecompraspublicas.com.br, sendo consideradas inválidas as propostas apresentadas por quaisquer outros meios.

5.1.1.1. Antes do envio da proposta de preços, o fornecedor deverá efetuar a retirada do edital eletronicamente, no site www.portaldecompraspublicas.com.br.

5.1.2. As empresas que apresentarem propostas para participação no Pregão na forma Eletrônica, automaticamente estarão prestando declaração dando ciência que cumprem plenamente os requisitos de habilitação, em conformidade com o disposto no art. 4º, VII, da Lei 10.520 de 17 de julho de 2002.

5.1.3. O representante credenciado observará as condições do Edital, disponível na lista de editais, observará as condições e exigências previstas e condicionantes do objeto do certame, manifestará, em campo próprio do sistema, o pleno conhecimento e atendimento às exigências de habilitação prevista neste edital e inserirá sua proposta inicial para o objeto deste certame, até a data e horário previsto no preâmbulo deste ato convocatório.

5.1.4. A apresentação da proposta por parte do licitante significa o pleno conhecimento e sua integral concordância com as cláusulas deste Edital.

5.1.5. A empresa licitante será responsável por todas as transações que forem efetuadas em seu nome no sistema eletrônico, assumindo como firmes e verdadeiras suas propostas e lances.

5.1.6. Caberá à empresa licitante acompanhar todas as operações no sistema eletrônico durante a sessão pública do pregão, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda de negócios diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pelo sistema ou de sua desconexão.

5.1.7. Ao oferecer sua proposta no sistema eletrônico, o licitante deverá preencher o campo PREÇO UNITÁRIO, encontrado na tela, com o preço unitário proposto para cada um dos itens especificados no ITEM 1 (OBJETO) deste edital, em moeda nacional, com apenas duas casas decimais após a vírgula, sendo desclassificada a proposta ou o lance que seja apresentado de forma diversa.

5.1.8. Nos preços cotados na proposta deverão estar incluídos todos os valores incidentes, tais como taxas, impostos, fretes e outros, os quais deverão ser os praticados na data da abertura da proposta.

5.1.8.1. Para efeito da disputa na Sessão de Lances, os preços deverão ser cotados com taxas, impostos, fretes e outras despesas, de forma que o objeto do certame não tenha ônus para a Prefeitura Municipal de Palmas.

5.1.9. O proponente terá oportunidade de rever as condições de sua proposta, cancelando-a e enviando nova proposta, desde que não tenha encerrado o período de tempo previsto para o encaminhamento desta. Uma vez encerrado o tempo previsto, o sistema não permitirá a alteração ou encaminhamento de nova proposta. Após a abertura das propostas, não caberá desistência, salvo por motivo justo decorrente de fato superveniente e aceito pelo pregoeiro.

5.1.10. O PROPONENTE DEVERÁ INSERIR SUA PROPOSTA DE PREÇOS, NO SISTEMA ELETRÔNICO, COM O PREÇO UNITÁRIO DO ITEM LICITADO.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

5.2. Da Abertura e do Julgamento das Propostas de Preços

5.2.1. Na data e horário previstos no preâmbulo deste edital serão abertas às propostas de preços, passando o pregoeiro a avaliar a aceitabilidade das mesmas, verificando a sua conformidade com os requisitos estabelecidos neste instrumento convocatório.

5.2.2. SERÃO DESCLASSIFICADOS OS LANCES FINAIS QUE ESTIVEREM ACIMA DO VALOR ESTIMADO NO CERTAME.

5.2.3. O pregoeiro efetuará o julgamento das propostas pelo critério tipo **MENOR PREÇO**.

5.2.4. O prazo de validade da proposta comercial **não** poderá ser **inferior a 60 (sessenta) dias** consecutivos, contados da data marcada para abertura das propostas. Em caso de omissão do licitante, considerar-se-á o prazo mínimo exigido.

5.2.5. Será desclassificada a proposta que estiver elaborada em desacordo com os termos deste edital, que se oponha a qualquer dispositivo legal vigente ou que contenha preços excessivos ou manifestamente inexequíveis, preços simbólicos ou irrisórios, ou com valor zero e ainda, vantagens ou preços baseados nas ofertas dos demais licitantes. Também não serão consideradas as propostas que impuserem condições diferentes das dispostas nesta licitação, que apresentarem irregularidades ou defeitos capazes de dificultar o julgamento ou que não atenderem aos requisitos mínimos discriminados neste edital.

5.3. Da Sessão de Disputa e da Formulação de Lances

5.3.1. A partir do horário previsto neste edital, terá início à sessão pública do pregão eletrônico, com a divulgação das propostas de preço recebidas e em perfeita consonância com as especificações e condições de fornecimento detalhadas pelo edital.

5.3.2. Aberta a etapa competitiva, os licitantes poderão encaminhar lances exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo o licitante imediatamente informado do seu recebimento e respectivo horário de registro e valor.

5.3.3. Os licitantes poderão oferecer lances sucessivos, observados o horário fixado e as regras de aceitação dos mesmos.

5.3.4. Só serão aceitos os lances cujos valores forem inferiores ao último lance anteriormente registrado no sistema.

5.3.5. Não serão aceitos dois ou mais lances de mesmo valor, prevalecendo aquele que for recebido e registrado em primeiro lugar.

5.3.6. Durante o transcurso da sessão pública, os licitantes serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado que tenha sido apresentado pelos demais licitantes, vedada a identificação do detentor do lance.

5.3.7. A etapa de lances da sessão pública, prevista no edital, será encerrada mediante aviso de fechamento iminente dos lances, emitido pelo sistema eletrônico aos licitantes, após o que transcorrerá período de tempo de até trinta minutos, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, findo o qual será automaticamente encerrado o recebimento de lances.

5.3.8. Alternativamente ao disposto no item anterior, poderá ocorrer o encerramento da sessão pública, por decisão do pregoeiro, mediante encaminhamento de aviso de fechamento iminente dos lances e subsequente transcurso do prazo, aleatoriamente determinado pelo sistema eletrônico, de até trinta minutos, findo o qual será encerrado o recebimento de lances.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

5.3.9. Encerrada a etapa competitiva o pregoeiro poderá encaminhar, pelo sistema eletrônico, contraproposta diretamente ao licitante que tenha apresentado o lance de menor valor, para que possa ser obtido um menor valor, bem como decidir sobre sua aceitação.

5.3.10. O pregoeiro anunciará o licitante detentor da melhor proposta imediatamente após o encerramento da etapa de lances da sessão pública ou, quando for o caso, após negociação e decisão do pregoeiro sobre a aceitação do lance de menor valor. Caso não haja lances, o licitante vencedor será aquele que houver ofertado a melhor proposta inicial.

5.3.11. No caso de haver desconexão do pregoeiro com o sistema eletrônico, no decorrer da etapa competitiva do pregão, o sistema poderá permanecer acessível aos licitantes para o recebimento dos lances, retomando o pregoeiro, quando possível, sua atuação no certame, sem prejuízo dos atos realizados.

5.3.12. Quando a desconexão persistir por tempo superior a dez minutos, a sessão do pregão será suspensa e terá reinício somente após comunicação expressa aos participantes.

5.3.13. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação do pregoeiro de data diversa.

5.3.14. Caso a empresa detentora da melhor proposta venha a ser desclassificada ou inabilitada, o pregoeiro examinará as ofertas subsequentes e a qualificação dos licitantes na ordem de classificação e assim sucessivamente até a apuração de uma que atenda ao edital, sendo o respectivo licitante declarado vencedor.

5.3.15. No caso de convocação de empresas subsequentes previstos no item anterior, os documentos de habilitação serão considerados válidos e em dia a partir da data da convocação.

5.4. Do Direito de Preferência

5.4.1. Encerrada a etapa de lances, classificando-se em primeiro lugar empresa de grande ou médio porte, será observado o disposto nos artigos 44 e 45 da Lei Complementar 123/2006 e alterações, conforme segue:

5.4.1.1. Identificar-se-ão as propostas ofertadas por microempresas ou empresas de pequeno porte que se encontrem até 5% (por cento) superiores à primeira classificada desde que esta também não seja microempresa ou empresa de pequeno porte;

5.4.1.2. A microempresa ou empresa de pequeno porte, enquadrada no subitem 5.4.1.1, mais bem classificada poderá apresentar proposta de preço inferior àquela classificada em primeiro lugar, no prazo de até 5 (cinco) minutos controlados pelo sistema eletrônico, situação em que passará à condição de primeira colocada;

5.4.1.3. Não ocorrendo a adjudicação do objeto à microempresa ou empresa de pequeno porte, na forma do subitem anterior, serão convocadas as remanescentes na ordem de classificação, que se enquadrem no subitem 5.4.1.1, para o exercício do mesmo direito.

5.4.2. Na hipótese de não ser adjudicado o objeto a microempresa ou empresa de pequeno porte enquadrada no subitem 5.4.1, o objeto licitado será adjudicado em favor da proposta originalmente classificada em primeiro lugar.

5.4.3. No caso de equivalência dos valores apresentados pelas microempresas e empresas de pequeno porte que se encontrem nos intervalos estabelecidos no subitem 5.4.1, será realizado sorteio entre elas para que se identifique aquela que primeiro poderá apresentar melhor oferta.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

5.5.O licitante que abandonar o certame, deixando de enviar a documentação solicitada, será desclassificado e sujeitar-se-á a sanções previstas neste edital.

5.6.Atendidas as exigências habilitatórias o Licitante será considerado vencedor.

5.7.O Pregoeiro adjudicará o respectivo objeto à licitante vencedora após a análise da proposta e documentos de Habilitação entregues nos termos deste edital

6. DO ENVIO DOS DOCUMENTOS PARA HABILITAÇÃO E DA PROPOSTA DE PREÇOS DETALHADA DO MELHOR CLASSIFICADO

6.1. Imediatamente após o encerramento da etapa de lances, da sessão pública virtual, o melhor classificado deverá encaminhar a documentação exigida para habilitação, bem como o DETALHAMENTO DE SUA PROPOSTA DE PREÇOS, atualizada em conformidade com o lance eventualmente ofertado, para a [Superintendência de Compras e Licitações localizada na Quadra 401 Sul, Avenida Joaquim Teotônio Segurado, CJ. 01, LT. 19-A, Plano Diretor Sul, Palmas –TO, CEP 77.015-550.](#)

6.2. O prazo para o encaminhamento do original e/ou cópia autenticada da documentação exigida para habilitação, bem como do detalhamento da proposta de preços, será de **até 02 (dois) dias úteis**, a partir da data da sessão pública virtual, prorrogável por igual prazo a critério da Administração.

6.2.1. Caso a licitante faça o envio dos documentos de habilitação e proposta detalhada pelos correios, deverá postá-los via Express (**Sedex ou aéreo**), **sob pena de imediata inabilitação**, com o envio do código de rastreamento à Superintendência de Compras e Licitações pelo telefone (63) 2111-2737 ou pelo e-mail cplpalmas@gmail.com.

6.3. O Detalhamento da **Proposta de Preços** deverá ser apresentado datilografado ou digitado, redigido com clareza, sem emendas, rasuras, borrões não ressaltados, acréscimos ou entrelinhas, devidamente datado e assinado pelo representante legal da empresa (se Procurador acompanhado da respectiva Procuração), e conter expressamente:

- a) O número do Pregão Eletrônico, data e hora da sua realização;
- b) Razão social, CNPJ, endereço completo, telefone e fax da empresa proponente;
- c) Especificações detalhadas do objeto proposto, conforme descrito no **ANEXO I**;
- d) O valor unitário do produto ou serviço, total do item e o valor global da proposta, com preços indicados em moeda corrente nacional, em algarismos arábicos, no máximo com duas casas decimais;
- e) Declaração de que os serviços serão prestados de acordo com a necessidade e período, nos prazos definidos pelo órgão contratante, após a assinatura do contrato, conforme solicitações;
- f) O objeto deverá ser iniciado imediatamente a contar da data da assinatura do contrato;
- g) Prazo de validade da proposta não inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data marcada para a abertura da sessão;
- h) Dados bancários para recebimento (pagamento) em nome do licitante: nome e número do Banco, agência e conta corrente;
- i) Prazo de pagamento não inferior a 30 (trinta) dias, após atesto da nota fiscal.

6.3.1. Juntamente com a proposta a licitante vencedora do certame deverá apresentar:

a) Declaração de que atende, no que couber, os critérios de Sustentabilidade Ambiental previstos na Instrução Normativa SLT/MPOG nº 01, de 19/01/2010.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

6.4. É facultado ao Pregoeiro a realização de diligência destinada a esclarecer ou a confirmar a veracidade das informações, prestadas pelo licitante, constantes de sua Proposta e de eventuais documentos a ela anexados.

6.5. O Pregoeiro poderá, justificadamente, sanar erros ou falhas que não alteram a substância das Propostas, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de classificação.

6.6. Caso julgue necessário, o Pregoeiro poderá solicitar ao licitante melhor classificado que evidencie a exequibilidade de seu lance ofertado:

- a) Para comprovar a exequibilidade de sua proposta, o licitante deverá apresentar suas justificativas e documentos que comprovem a viabilidade e a compatibilidade do valor ofertado com os custos e despesas necessários à integral execução do objeto, os quais poderão ser encaminhados para análise da Área Requisitante dos serviços a fim de que possa emitir parecer acerca da exequibilidade;
- b) A Proposta considerada inexequível será recusada pelo Pregoeiro, hipótese em que será convocado o próximo colocado, podendo negociar melhor valor para fins de aceitação.

7. DA HABILITAÇÃO

7.1. Como condição prévia ao exame da documentação de habilitação do licitante detentor da proposta classificada em primeiro lugar, o Pregoeiro verificará o eventual descumprimento das condições de participação, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

7.1.1. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (www.portaldatransparencia.gov.br/ceis);

7.1.2. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php).

7.1.3. Lista de inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União – TCU (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

7.1.4. A consulta aos cadastros será realizada **em nome da empresa licitante** e também de seu **sócio majoritário**, por força do artigo 12 da Lei nº 8.429, de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.

7.1.5. Constatada a existência de sanção, o Pregoeiro reputará o licitante inabilitado, por falta de condição de participação.

7.2. Após a verificação acima, a habilitação do licitante será aferida por intermédio dos documentos comprobatórios de **Habilitação Jurídica, Qualificação Econômico-Financeira, Qualificação Técnica, Regularidade Fiscal e Trabalhista e Atendimento do inc. XXXIII do art. 7º da Constituição Federal**.

7.3. A declaração de atendimento do Inciso XXXIII do art. 7º da Constituição Federal deverá ser postada eletronicamente no momento da inserção da proposta no site: www.portaldecompraspublicas.com.br.

7.4. O Certificado de Registro Cadastral - CRC emitido pela Prefeitura Municipal de Palmas - TO, dentro do prazo de validade e incluído juntamente com os documentos de habilitação, substitui os documentos dos itens **2.2.2, 7.12, 7.13 e 7.15**, desde que os documentos constem expressamente no CRC e não estejam vencidos na data da licitação.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

7.5. No caso de apresentação do CRC para substituição de documentos de habilitação, o licitante deverá declarar eletronicamente no momento da inserção de sua proposta no site www.portaldecompraspublicas.com.br, declaração de inexistência de fatos supervenientes impeditivos da habilitação.

7.6. Os documentos exigidos para habilitação deverão ser apresentados no original, cópia autenticada ou cópia não autenticada acompanhada dos respectivos originais, para autenticação pelo pregoeiro ou equipe de apoio, ou, ainda, por publicação em órgão da imprensa oficial.

7.7. Não serão aceitos documentos em forma de 'fax' e nem a apresentação de protocolo em substituição a documento solicitado.

7.8. Todos os documentos apresentados para habilitação deverão estar:

- a) Em nome do licitante, com número do CNPJ e endereço respectivo;
- b) Em nome da sede (matriz), se o licitante for a sede (matriz);
- c) Em nome da filial, se o licitante for a filial, salvo aqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente forem emitidos somente em nome da sede (matriz).

7.9. Os documentos exigidos para habilitação deverão ser datados dos últimos 60 (sessenta) dias da data prevista para a abertura do certame, quando não tiver prazo estabelecido pelo órgão competente expedidor ou por outra norma legal.

7.10. A falta de quaisquer dos documentos ou o descumprimento das exigências previstas nesta seção anteriores implicará a INABILITAÇÃO do licitante.

7.11. Havendo superveniência de fato impeditiva, fica o licitante obrigado a declará-lo, sob as penalidades legais cabíveis.

7.12. Para comprovação da **Habilitação Jurídica** os interessados deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Registro comercial, no caso de empresa individual;
- b) Estatuto ou Contrato Social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial, em se tratando de sociedades comerciais e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documento de eleição de seus administradores;
- c) Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhada de prova da diretoria em exercício;
- d) Decreto de autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País e ato de registro ou autorização para funcionamento, expedido pelo órgão competente, quando a atividade assim o exigir.

7.13. Para a comprovação da **Qualificação Econômico-Financeira**, os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Certidão Negativa de Falência ou Concordata, expedida pelo cartório distribuidor do local do estabelecimento da empresa participante do certame;

7.14. Para a comprovação da **Qualificação Técnica** os licitantes deverão apresentar:

- a) Atestado de Capacidade Técnica e de Aptidão, fornecido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em favor do licitante, que comprove possuir capacidade técnica de gestão condominial, englobando serviços de administração, assessoramento contábil e jurídico, que comprove ter a empresa interessada no certame desempenhado de forma satisfatória, serviços compatíveis em características com o objeto;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

7.15. Para a comprovação da **Regularidade Fiscal e Trabalhista** os licitantes deverão apresentar os seguintes documentos:

- a) Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);
- b) Prova de inscrição no Cadastro de Contribuintes Municipal relativo ao domicílio ou sede do licitante, válido e em dia, pertinentes ao seu ramo de atividade e compatíveis com o objeto deste certame;
- c) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de quitação de **tributos federais**, abrangendo a Dívida Ativa da União e quanto às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros, expedida pela Receita Federal do Brasil;
- d) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa quanto aos **tributos estaduais** (ou distritais), relativamente ao estabelecimento do proponente;
- e) Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa quanto aos **tributos municipais** (ou distritais), relativamente ao estabelecimento do proponente;
- f) Certificado de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - **FGTS**, expedido pela **Caixa Econômica Federal**;
- g) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (**CNDT**), expedida pela Justiça do Trabalho.

7.16. Havendo alguma restrição nos documentos de comprovação da regularidade fiscal dos LICITANTES Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, será assegurado o prazo de 5 (cinco) dias úteis, cujo termo inicial corresponderá ao momento em que o proponente for declarado o vencedor do certame, prorrogável por igual período, a critério da administração pública, para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de certidão negativa.

7.17. A não regularização da documentação de Regularidade Fiscal pelo LICITANTE implicará decadência do direito à contratação sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da lei Nº 8.666/93, sendo facultado ao PREGOEIRO convocar os LICITANTES remanescentes para apresentação da proposta subsequente.

7.18. No julgamento da HABILITAÇÃO o (a) PREGOEIRO (A) poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos, mediante despacho fundamentado, registrado em Ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de HABILITAÇÃO.

7.19. Para fins de HABILITAÇÃO, a verificação em sítios oficiais de órgãos e entidades emissores de Certidões constitui meio legal de prova.

8. DOS RECURSOS

8.1. Declarado o vencedor, qualquer licitante poderá manifestar imediata e motivadamente a intenção de recorrer, após o que lhe será concedido o prazo de (3) três dias úteis para apresentação das razões do recurso, ficando os demais licitantes desde logo intimados para apresentar contrarrazões em igual prazo, que começará a correr a partir do término do prazo do recorrente, sendo-lhes assegurada vista imediata dos autos.

8.2. O prazo para interposição da intenção de recursos, exclusivamente no sistema eletrônico, será desde a fase de encerramento de lances eletrônicos até a data e hora final de interposição determinadas pelo pregoeiro e incluídas no sistema.

8.3. Concluído o julgamento da fase de habilitação, o pregoeiro assegurará o tempo mínimo de 60 (sessenta) minutos para inclusão da intenção de recursos.

8.4. O prazo para encaminhamento das razões do recurso iniciará a partir do aceite do pregoeiro no sistema eletrônico.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- 8.5. O acolhimento de recurso importará a invalidação apenas dos atos insuscetíveis de aproveitamento.
- 8.6. A falta de manifestação imediata e motivada do licitante importará a decadência do direito de recurso e a adjudicação do objeto da licitação pelo pregoeiro ao vencedor.
- 8.7. O prazo para decisão de recurso é de 05 (cinco) dias úteis, após o qual a autoridade competente fará a adjudicação ao licitante vencedor.
- 8.8. A manifestação prévia do licitante para posterior interposição do recurso, durante a sessão pública, será realizada, exclusivamente, por meio do sistema eletrônico.
- 8.9. O encaminhamento das razões do recurso e de eventuais contrarrazões pelos demais licitantes, serão realizados, exclusivamente, por meio do sistema eletrônico, assim como o julgamento a ser proferido.
- 8.10. O recurso não terá efeito suspensivo, exceto quanto à habilitação ou inabilitação e julgamento das propostas.
- 8.11. Julgado o recurso, a decisão constará exclusivamente no sistema eletrônico, no site www.portaldecompraspublicas.com.br.

9. DA ADJUDICAÇÃO E DA HOMOLOGAÇÃO

- 9.1. Inexistindo manifestação recursal, o Pregoeiro adjudicará eletronicamente o objeto da licitação ao licitante vencedor, com a posterior homologação do resultado pelo Ordenador da despesa.
- 9.2. Havendo interposição de recurso, após o julgamento, o Pregoeiro encaminhará os autos ao Ordenador da despesa para adjudicação do objeto da licitação ao(s) licitante(s) vencedor (es) e homologação do procedimento licitatório, eletronicamente.

10. DO CONTRATO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 10.1. Após a homologação do certame e assinatura do contrato, a adjudicatária será convocada pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social-Secretaria Municipal de Habitação, para assinatura de instrumento contratual relativo ao objeto, devendo comparecer no prazo máximo de 2 (dois) dias úteis contados da notificação, prorrogável por até igual período quando solicitado justificadamente pelo interessado.
- 10.2. O contrato será firmado conforme minuta constante no **ANEXO III**, sendo dentre outras obrigações da Contratada as seguintes:
- 10.2.1. Comunicar a Secretaria Municipal de Habitação, no prazo mínimo de **10 (dez) dias corridos** que antecedem a prestação do serviço, os motivos que impossibilitem o seu cumprimento;
- 10.2.2. Responsabilizar - se exclusivamente por todas as despesas relativas aos serviços prestados;
- 10.2.3. Manter a contratante livre de qualquer reivindicação, demandas, queixas e representações de toda natureza, decorrentes de sua ação ou omissão;
- 10.2.4. A contratada deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

10.2.5. A contratada arcará com todas as despesas descritas neste Termo de Referência, bem como: materiais, apostilas, vale transporte de seus funcionários entre outros descritos em cada atividade/ação;

10.2.6. A contratada se responsabilizará pelos encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, decorrentes da execução das ações em questão, objeto deste contrato, isentando a contratante de qualquer obrigação neste sentido;

10.2.7. A contratada deve dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades a ela atribuídas, tais como: linha telefônica, materiais permanentes de escritório, data show, veículo, computadores, máquina fotográfica, salas climatizadas, aparelho de som, entre outros;

10.3. O prazo de vigência contratual será de 01 (um) ano, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado se houver interesse da Administração e observada a Lei nº 8.666/93. O objeto deverá ser concluído em 6 (seis) meses após a ordem de serviço, conforme cronograma de atividades constante no Anexo IV do instrumento convocatório e Termo de Referência.

10.3.1 O contrato poderá ser prorrogado, a critério da Administração, nos termos do artigo 57 da Lei 8.666/93 e alterado nos termos do artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

10.4. Fica facultado à Administração, quando o vencedor não aceitar ou não retirar a Nota de Empenho, no prazo e condições estabelecidos, convocar os licitantes remanescentes, na ordem de classificação, para fazê-lo em igual prazo, nas condições estabelecidas no encerramento de seus lances.

10.5. Quando notificado antes da efetiva conclusão do objeto a Contratada fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições de sua proposta, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor, conforme previsto no § 1º do art. 65 da Lei 8.666/93, mediante justificativa técnica por parte do ordenador da despesa.

10.6. A Contratada não poderá subcontratar o objeto.

10.7. Aplicam-se, no que couberem, as disposições contidas nos arts. 54 a 88 da Lei 8.666/93, independentemente de transcrição.

10.8. As despesas com a presente aquisição correrão à conta do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - Secretaria Municipal de Habitação, na(s) dotação(ões) orçamentária(s), natureza(s) de despesa e fonte(s) consignados no item 6 do Termo de Referência constante no **ANEXO II**.

11. DA EXECUÇÃO DO OBJETO

11.1. As condições gerais para a prestação dos serviços objeto estão estabelecidas no Termo de Referência constante no **ANEXO II**.

11.2. Fica a empresa obrigada a prestar os serviços de comprovada qualidade, obedecidas às normas de padronização e qualificação aplicáveis em cada caso e a atender as exigências contidas no **ANEXO II** - Termo de Referência do edital.

11.3. O objeto em desacordo com o Edital será rejeitado e deverá ser refeito, conforme determina o Código



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

de Defesa do Consumidor e especificação no **ANEXO II** - Termo de Referência do edital.

11.4. Todas as despesas efetuadas para a execução do objeto deste Edital, diretas e indiretas, será de única e total responsabilidade do proponente, correndo por conta do mesmo o risco integral da operação.

12. DO PAGAMENTO E DO REAJUSTE

12.1. Os pagamentos serão realizados em até 30 (trinta) dias, contados do recebimento e atesto das Notas Fiscais, as quais deverão ser emitidas em favor do Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº [0408392-70/2013](#), e liberação do recurso pelo ente financeiro, mediante depósito efetuado diretamente na conta indicada pela contratada.

12.2. Não será admitida a emissão de boletos, duplicatas ou outro instrumento de cobrança em nome da SEHAB, haja vista, a Administração Pública adotar a Nota de Empenho;

12.3. Os preços ofertados e adjudicados serão considerados fixos e irrevogáveis.

12.4. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

13. DAS SANCÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Caso a licitante deixe de atender alguma das exigências durante a fase de licitação, poderá ser aplicada às seguintes penalidades:

13.1.1. **ADVERTÊNCIA:** É o aviso por escrito, emitido quando a Licitante descumprir qualquer obrigação, e será expedido pela Superintendência de Compras e Licitações.

13.1.2. **MULTA:** É a sanção pecuniária do percentual de 15% (quinze por cento) sobre o valor estimado na licitação, pela Superintendência de Compras e Licitações nos seguintes casos:

a) Quando a licitante não mantiver sua proposta após a fase habilitação;

b) Em caso de recusa injustificada do adjudicatário em retirar a nota de empenho o instrumento equivalente, depois de decorrido 5 (cinco) dias.

13.1.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, consoante o previsto na Lei nº 8.666/93.

13.1.4. **SUSPENSÃO:** Temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a **ADMINISTRAÇÃO:**

a) Apresentar documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações, objetivando obter, para si



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação;

b) Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

c) Receber qualquer das multas previstas no subitem 13.1.2 e não efetuar o pagamento;

d) Recusar-se em receber a nota de empenho ou qualquer documento hábil que venha substituí-lo.

13.2. A penalidade de suspensão será publicada no Diário Oficial do Município, do Estado e da União;

13.3. Em todos os casos sempre será observado o direito constitucional à ampla defesa e ao contraditório.

13.4. As penalidades pelo não cumprimento total ou parcial do fornecimento, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, são:

a) Advertência;

b) Multa de 10% (dez por cento) do valor global da proposta, no caso de inexecução total da obrigação;

c) Multa de 10% (dez por cento) do valor correspondente à parte não cumprida, no caso de inexecução parcial da obrigação, inclusive no caso de reposição do objeto rejeitado;

d) Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia, no caso de inexecução diária do fornecimento do objeto desta licitação, até o máximo de 30 (trinta) dias, a partir dos quais será considerado descumprimento parcial da obrigação, conforme alínea anterior;

e) Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos, em função da natureza e da gravidade da falta cometida, conforme previstos nos: art. 87, inciso III da Lei Federal nº 8.666/93, art. 7º da Lei 10.520/02, Decreto Municipal nº 946/2015 e Leis subsidiárias;

f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, considerando, para tanto, reincidências de faltas, sua natureza e gravidade.

13.5. Quando o proponente não retirar a nota de empenho na forma estabelecida, estará sujeito à multa do item **13.1.2 “b”** e à penalidade do item **13.4 “e”** ou **13.4 “f”**, além de decair o direito ao fornecimento do objeto.

13.6. As sanções administrativas poderão ser aplicadas sem prejuízo da cobrança de perdas e danos e das ações penais cabíveis.

13.7. As multas aplicadas serão descontadas do pagamento devido pela Prefeitura ou, não sendo possível, deverão ser recolhidas pelo licitante em até 30 (trinta) dias, contados da intimação, sob pena de inscrição em Dívida Ativa para cobrança judicial.

13.8. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/93, e subsidiariamente na Lei Municipal nº 1.156/2002.

13.9. As multas e penalidades serão aplicadas diretamente pelo órgão contratante através do ordenador de despesa, sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou de processo administrativo.

13.10. O proponente será cientificado, por escrito, da multa aplicada, ficando com o prazo de 05 (cinco) dias para, se o desejar, recorrer ao órgão ordenador da despesa.

13.11. Pela inobservância dos termos deste Edital poderá haver a incidência das penalidades de advertência, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

13.12. Incorrerá nas mesmas sanções do item anterior a empresa que apresentar documento fraudado ou falsa declaração para fins de habilitação neste certame.

14. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

14.1. Os prazos mencionados neste edital, bem como nas respectivas propostas, somente terão início e término em dia de expediente na Prefeitura Municipal de Palmas, e serão sempre considerados em dias corridos, salvo se outra forma for prevista.

14.1.1. Para efeito de aplicação do previsto neste subitem, os prazos indicados para quaisquer atos do procedimento licitatório, inclusive o da validade das propostas, serão considerados prorrogados para o primeiro dia útil subsequente, se recaírem em data em que não haja expediente na Prefeitura Municipal de Palmas.

14.1.2. Na contagem dos prazos estabelecidos neste edital, excluir-se-á o dia do início e incluir-se-á o do vencimento, e considerar-se-ão os dias consecutivos, exceto quando for explicitamente disposto em contrário.

14.2. A Administração se reserva o direito de anular ou revogar, a qualquer tempo, a presente licitação, sem que disto decorra qualquer direito aos licitantes, observado o disposto no parágrafo único do art. 59, da Lei nº. 8.666/93.

14.3. A nulidade do processo licitatório induzirá à dos atos decorrentes.

14.4. É facultado ao pregoeiro, ou à autoridade superior, em qualquer fase da licitação, promover diligências com vistas a esclarecer ou a complementar a instrução do processo.

14.5. Os proponentes intimados para prestar quaisquer esclarecimentos adicionais deverão fazê-lo no prazo determinado pelo pregoeiro, sob pena de desclassificação/inabilitação. O pregoeiro reserva-se o direito de solicitar o original de qualquer documento, sempre que julgar necessário.

14.6. O pregoeiro poderá subsidiar-se em pareceres emitidos por técnicos ou especialistas no assunto objeto desta licitação.

14.7. As normas que disciplinam este Pregão serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os proponentes, desde que não comprometam o interesse da Administração, a finalidade e a segurança da contratação.

14.8. O resultado da licitação será divulgado no endereço eletrônico www.portaldecompraspublicas.com.br e no Diário Oficial do Município de Palmas, através do site portal.palmas.to.gov.br.

14.9. Respeitados os prazos legais e os direitos dos licitantes, o pregoeiro, a qualquer tempo, antes da abertura das propostas, poderá, motivadamente, proceder alterações concernentes à licitação ora regulada, por sua iniciativa, disponibilizando no sistema as informações necessárias e determinando, ainda, quando necessário, o adiamento do recebimento e/ou da abertura das propostas.

14.10. Os casos omissos serão resolvidos pelo pregoeiro com a interpretação da legislação própria, princípios constitucionais e o direito público interno, sem prejuízo de solicitação de parecer jurídico da Procuradoria Geral do Município.

14.11. Este edital encontra-se à disposição dos interessados no site www.portaldecompraspublicas.com.br, bem como na Superintendência de Compras e Licitações da Secretaria de Finanças, no endereço constante no preâmbulo, em horário comercial, onde poderá ser retirados gratuitamente em meio eletrônico ou mediante cópia em unidade de disco do interessado.

14.12. Fica eleito o Foro de Palmas - TO para resolver questões relativas ao presente Edital.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

14.13. Informações complementares que visem obter maiores esclarecimentos sobre o presente pregão serão prestadas pela Superintendência de Compras e Licitações da Secretaria de Finanças, em horário comercial, de segunda a sexta-feira, pelos telefones (063) 2111-2736 / 2737 ou e-mail cplpalmas@gmail.com.

Palmas, aos 23 dias do mês de Agosto de 2018.

Antonia Vanier Tavares da Silva
Pregoeira



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

ANEXOS

ANEXO I - Especificações do Objeto

Item	Unid.	Qtde	Especificações	Valor Total Estimado R\$
01	Serv.	1	Contratação de Empresa Especializada para execução dos serviços de Gestão Condominial e Patrimonial do Empreendimento Palmas Vertical Residence North II, localizado na ARNE 71 HM 02 ALAMEDA 04, Município de Palmas, Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº 0408392-70/2013, com 256 famílias residentes. Conforme termo de Referência, Reprogramação do Projeto de Gestão Condominial, Cronograma de Atividade e Cronograma de Desembolso.	R\$ 79.360,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

ANEXO II - Termo de Referência



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS Data: 04/06/2018 Nº: 016/2018
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

SOLICITAÇÃO DE COMPRAS DE BENS E SERVIÇOS
TERMO DE REFERÊNCIA - ANEXO I
(Art. 14 da Lei nº 8666/93)

1 - Unidade Orçamentária Demandante:

Nome da UG 6500: Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social
Responsável: Fábio Frantz Borges, RG:251359 SSP/TO, CPF:713.342.621-87.
E-mail: fabiofrantzborges@gmail.com; Telefone: 63-2111-1124.

2 - Objeto:

Contratação de empresa especializada para execução dos serviços de gestão condominial e patrimonial do empreendimento Palmas Vertical Residence North II, localizado na Arne 71 HM 01A, Alameda 04, Palmas-TO.

3 - Origem dos Recursos:

CONVÊNIO Nº 0408.392-70 para execução da Gestão Condominial e Patrimonial que entre si celebram a Caixa Econômica Federal e o Município Palmas – Tocantins, no âmbito do PMCMV – Faixa 1 – Recursos FAR.

4 - Justificativa da aquisição ou contratação:

Justificamos a presente contratação se faz necessária com vistas a executar a Gestão Condominial e Patrimonial do Projeto de Trabalho que promove o acompanhamento Técnico Social de 256 famílias moradoras no Empreendimento Palmas Vertical Residence North II no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de forma a promover ações para auxiliar e garantir autonomia na gestão do condomínio do síndico, subsíndicos e do conselho consultivo e para realizar a educação patrimonial com vista à ampliação do conhecimento e mudanças de comportamento.

5 - QUANTIFICAÇÃO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS:

CONFORME ANEXO I

6 - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA E CLASSIFICAÇÃO DA DESPESA:

Funcional programática - Nome da ação	Natureza da despesa - Subitem	Fonte	Ficha	Valor
16.482.1120.4389 – Realização do trabalho técnico social habitacional	33.90.39 – 0500	6015.00.329	20182487	R\$ 79.360,00
TOTAL			R\$	79.360,00

7 - Valor total por extenso:

O valor total estimado previsto para aquisição do objetivo é de R\$79.360,00 (Setenta e nove mil e trezentos e sessenta reais), obtidos através de pesquisas no Banco de Preços.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

8 - Prazo para a Entrega/Execução:

Prazo de vigência de 01 (um) ano. Conforme Termo de Referência, item 10 do anexo.

9 - Local de Entrega/Execução:

Empreendimento Palmas Vertical Residence North II, localizado na ARNE 71 HM 02 ALAMEDA 04, Município de Palmas.

10 - Condições Gerais:

Conforme Termo de Referência e ANEXOS do edital.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

ANEXO II – “A” - Termo de Referência

1. DA CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

1. – Contratação de Empresa Especializada para execução dos serviços de Gestão Condominial e Patrimonial do Empreendimento Palmas Vertical Residence North II, localizado na ARNE 71 HM 02 ALAMEDA 04, Município de Palmas, Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº 0408392-70/2013, com 256 famílias residentes de acordo com os critérios, termos e condições estabelecidas no Edital e seus Anexos, que o integram e complementam.

2. JUSTIFICATIVA

2.1. A presente contratação se faz necessária com vistas a executar a Gestão Condominial e Patrimonial do Projeto de Trabalho que promove o acompanhamento Técnico Social de 256 famílias moradoras no Empreendimento Palmas Vertical Residence North II no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, de forma a promover ações para auxiliar e garantir autonomia na gestão do condomínio do síndico, subsíndicos e do conselho consultivo e para realizar a educação patrimonial com vistas à ampliação do conhecimento e mudanças de comportamento.

3. DA FORMA DE ATUAÇÃO E DAS ATRIBUIÇÕES E OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA NA GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL

3.1 - A CONTRATADA compromete-se a promover, em nome da PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS, o assessoramento da Gestão Condominial e Patrimonial do Empreendimento Palmas Vertical Residence North II, e atuar na perspectiva de:

- a) Criar mecanismos para viabilizar a integração e participação dos beneficiários e demais atores;
- b) Estimular e viabilizar a integração e participação dos beneficiários nos processos de discussão, decisão e implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los as necessidades e à realidade local;
- c) Gerar compromisso com a conservação e manutenção dos imóveis;
- d) Estimular a adimplência;
- e) Incentivar a participação dos beneficiários na gestão do empreendimento;
- f) Capacitar as lideranças para a implantação da Gestão Condominial em seus aspectos organizacionais e legais;
- g) Preparar os beneficiários para administrar o condomínio;
- h) Assessorar e acompanhar a implantação da gestão condominial orientando a sua formação nos aspectos legais e organizacionais;
- i) A empresa contratada, para desenvolver as ações/atividades previstas neste anexo, deverá ter equipe técnica com formação e experiência no trabalho de gestão condominial e patrimonial e apresentar curriculum vitae de sua equipe técnica.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- j) Deverão ser apresentados: CRONOGRAMA DE ATIVIDADES, ORÇAMENTO e correspondente CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO
- k) Deverá ser emitido Relatório mensal contendo as atividades executadas e os resultados obtidos em cada fase do trabalho, bem como o relatório final do contrato;
- l) Responsabilizar-se pela execução dos serviços objeto da licitação, com observância dos prazos e condições gerais fixados no Edital e seus respectivos anexos;
- m) Responsabilizar-se por despesas e encargos relacionados à prestação dos serviços licitados;
- n) Responsabilizar-se por todas as despesas decorrentes da utilização dos equipamentos necessários aos serviços, com exceção daqueles fornecidos pela Prefeitura;
- o) Assumir inteira responsabilidade civil, administrativa e penal por quaisquer danos e prejuízos materiais ou pessoais causados direta ou indiretamente à Contratante ou a terceiros;
- p) Manter o sigilo profissional, contratual e bancário e a integridade das informações repassadas pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS, assim como dos documentos aos quais tenham acesso ou manuseiem, sob a forma de originais, cópias ou em meio magnético;
- q) Não delegar a terceiros suas obrigações ou ceder ou transferir suas responsabilidades e atribuições contratuais;
- r) Conservar sob sua guarda, adequadamente, os documentos relativos a sua gestão;
- s) Observar as disposições normativas fixadas pela PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS e;
- t) Acionar a PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMAS no caso de sinistro de DFI - Danos Físicos do Imóvel e de Manutenção de Imóveis para que o órgão possa acionar o ente financeiro para as devidas providências;
- u) Realizar reunião mensal de condomínio com os arrendatários, para fins de prestação de contas do mês e apresentação da previsão orçamentária do mês seguinte, devendo a reunião ser realizada mensalmente, nos casos de condomínios com conselho fiscal/consultivo constituído;
- v) Cumprir integralmente o Projeto Gestão Condominial e Patrimonial, aprovado pelo agente financeiro Caixa, a ser executado pela Contratada.

4. DA EXECUÇÃO DOS CONTEÚDOS MÍNIMOS PREVISTOS NO PROJETO DE GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL

4.1. Os conteúdos mínimos das ações de apoio à gestão condominial a serem desenvolvidas nos empreendimentos constituídos sob a forma de condomínio são os seguintes:

- a) Levantamento de informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio;
- b) Assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação informando aos beneficiários do Programa sobre os seguintes aspectos:
 - b.1) Custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- b.2) Regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;
- b.3) Regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social - TS na identificação de potenciais lideranças; e
- b.4) Eleição de síndico e conselho fiscal.
- c) Convocação dos beneficiários e realização de assembleia de constituição de condomínio, eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico;
- d) Providências para emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do condomínio e registro das atas, informando ao contratante após sua conclusão;
- e) Reuniões com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos acerca do trabalho de assessoramento em gestão condominial;
- f) Apoio ao síndico e ao conselho fiscal nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno;
- g) Assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica - PJ do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio;
- h) Confirmação de transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante;
- i) Assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca das garantias de obras;
- j) Assessoramento ao síndico e conselho fiscal acerca da manutenção preventiva e respectivos cronogramas, obtenção de orçamento e formação de agenda de fornecedores;
- k) Orientações ao síndico e ao conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, conforme requerido pela Legislação Municipal;
- l) Assessoramento ao síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias, ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos;
- m) Participação das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimentos de dúvidas relativas às questões condominiais;
- n) Reuniões de esclarecimento e informação ao síndico e ao conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios;
- o) Orientações ao síndico e ao conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio;
- p) Disponibilização de canais de comunicação com o síndico e com o conselho fiscal nas questões administrativas e financeiras do condomínio;
- q) Reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembleias;
- r) Reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos,



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes;

s) Auxílio ao síndico na realização de reuniões de condomínio, visando:

s.1) Reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade;

s.2) Esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias;

s.3) Informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento;

s.4) Esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária;

s.5) Orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobrança);

s.6) Informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.

t) Orientação ao síndico sobre a necessidade de verificação periódica do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, bem como sobre as manutenções necessárias;

u) Orientação ao síndico e ao conselho fiscal sobre procedimentos de elaboração de Ata de todas as reuniões e assembleias realizadas com os condôminos.

5. - DOS RESULTADOS DA PERFORMANCE DA EMPRESA

5.1- A CONTRATADA deverá apresentar a seguinte performance no desempenho de suas atividades:

a. Percentual de adimplência da taxa de arrendamento maior ou igual a 80% (oitenta por cento);

b. Percentual de adimplência da taxa de custeio de condomínio, quando for o caso, maior ou igual a 80%.

5.2- A CONTRATADA que assumir a gestão do empreendimento e condomínio que possuam percentuais de adimplência e/ou de ocupação inferiores aos percentuais estabelecidos no subitem 3.1, letras a e b, terá o prazo máximo de **06 (seis) meses**, contados a partir da data de assinatura do contrato, para atingir a meta apresentada no condomínio e/ou empreendimento e adequação à performance exigida.

a) Ao final do sexto mês, contados a partir da data de assinatura do contrato, a CONTRATADA deverá apresentar a performance no desempenho de suas atividades, conforme estabelecido no subitem 3.1, letras a e b.

PROJETO DE TRABALHO SOCIAL (JUSTIFICATIVA, OBJETIVO, PÚBLICO ALVO, METODOLOGIA, CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO)

1. JUSTIFICATIVA

O Ministério das Cidades apresenta dois grandes programas de repasse de recursos destinados à política habitacional, o PAC/Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que apresentam



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

modalidades em que o Trabalho Social é exigido em suas normativas. Algumas dessas modalidades preveem a produção habitacional de condomínios, delegando aos municípios o acompanhamento da implantação da gestão condominial, a partir de normas e critérios definidos em instruções normativas.

No âmbito exclusivo da gestão condominial, os resultados esperados nessas normativas são:

- a) regimento interno discutido, aprovado e registrado;
- b) eleição do síndico e conselho fiscal realizada de forma democrática e participativa e ata registrada;
- c) síndico e conselho fiscal capacitados para a gestão condominial;
- d) condomínio em funcionamento.

Recentemente, no âmbito do PMCMV/FAR, foi publicada a Instrução Normativa nº 518 (BRASIL, 2013) que introduziu o anexo VII na Portaria nº 168 (BRASIL, 2013), prevendo a contratação de uma empresa especializada em administração de condomínios, que terá como objetivo tratar dos aspectos administrativos que envolvem a instituição de um condomínio. Suas atividades estarão vinculadas subsidiariamente ao trabalho da equipe técnica responsável pelo Trabalho Social, na constituição do corpo diretivo e na sua capacitação, na instituição formal e legal do condomínio e nas ações de educação patrimonial.

Todas as intervenções deverão ter como diretriz principal o investimento na autonomia dos moradores na administração do condomínio, evitando sobrepor a atuação da empresa à do corpo diretivo. A intervenção não deve ser confundida com a de uma administradora de condomínios, pois sua função se restringirá apenas à capacitação dos moradores e ao apoio ao trabalho da equipe técnica responsável.

Nesta proposta a empresa a ser licitada para a Gestão Condominial e Patrimonial do empreendimento Palmas Vertical Residence North II e deverá cumprir o plano de trabalho já compatibilizado com o Plano de Trabalho Social e aprovado pelo ente financeiro, não somente em seus cronogramas, mas principalmente em seus objetivos e em suas diretrizes de trabalho. A concepção dos trabalhos norteia-se pelo princípio de interdisciplinaridade, o planejamento e a atuação da empresa e da equipe social estarão articulados a os objetivos propostos no sentido de sempre convergi-los.

O Trabalho Social na implantação da gestão condominial abrange complexa rede de conceitos e conhecimentos e agrega as diversas atividades exercidas por uma equipe multidisciplinar. É composto por um conjunto de processos e estratégias que sustentam a intervenção habitacional e agrega as várias dimensões e variáveis que a integram, traduzidas em ações/atividades constantes no cronograma de execução.

Tem a função estratégica de articular o planejamento das diversas ações necessárias para a implantação do programa de intervenção social, sempre no intuito de garantir o acesso à informação e à participação ativa da população em todo processo. Dada a sua importância, não pode perder de vista seus objetivos, que sempre deverão ser os norteadores da sua atuação, prevendo um planejamento sistematizado, com momentos de monitoramento e avaliação das atividades e a constante reflexão sobre sua prática.

Assim, cabe à Secretaria da Habitação por meio da Superintendência de Projetos Sociais/Diretoria de Projetos Sociais e Cadastro as atribuições de coordenar, acompanhar, supervisionar, monitorar, gerir e fiscalizar o desenvolvimento das ações/atividades previstas no cronograma do Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial - PGCP, onde a coordenação geral das ações será desempenhada por profissional denominado responsável técnico social do quadro de servidores municipal.

2. OBJETIVOS

Promover estratégias e atividades relacionadas à gestão do espaço de moradia, ou seja, o fortalecimento comunitário, o protagonismo social e a melhoria da qualidade de vida dos moradores do



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

empreendimento, apoiando as formas de transmissão, ao corpo diretivo, dos conteúdos específicos referentes aos aspectos burocráticos e administrativos, com base em princípios de participação, menor custo, qualidade e transparência na estruturação, implantação e gestão de condomínio.

Nº	OBJETIVOS	RESULTADOS
1.	Promover ações/atividades para estímulo à organização e da convivência em grupo.	Participantes habilitados a administrar as contas e aquisição de bens/serviços para o condomínio, que tenham adquirido conhecimento e competências para atuar no condomínio, sobretudo nas áreas: social, ambiental e econômica.
2.	Disseminar informações de cunho socioeducativo com noções de gestão condominial e patrimonial, relações de vizinhança, visando à sustentabilidade do empreendimento.	
3	Desenvolver capacitações em gestão condominial (Economia, Educação Ambiental, Convivência em Grupo).	

3. PÚBLICO ALVO

São 256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias contempladas no Empreendimento Palmas Vertical Residence North II, do Programa Minha Casa Minha Vida, que tiveram como critérios de priorização e seleção observados na Lei Federal Nº 11.997/2009, na Portaria Nº 163 de 06 de maio de 2016 do Ministério das Cidades, bem como Lei Municipal Nº 2.239/2016, Ata do Conselho Municipal da Habitação de 16 de novembro de 2016, e Decreto Municipal Nº 1.363 de 07 de abril de 2017. O empreendimento possui 16 blocos de 04 andares e 16 apartamentos por bloco, sendo um coordenador por bloco. Algumas das ações/atividades do PGCP devem prioritariamente atender as famílias beneficiadas, outras obrigatoriamente os coordenadores de blocos mais síndico e conselho fiscal/consultivo.

4. METODOLOGIA

Na fase que antecede a ocupação das unidades, o trabalho voltado ao repasse de informações será intensificado, intercalando ações de natureza burocrática. Estão previstas reuniões e assembleias envolvendo todos os moradores, que obrigatoriamente deverão contar com a presença dos técnicos responsáveis pela parte contratual e financeira.

Concomitantemente precisa ser garantido o repasse dos conteúdos mínimos sobre gestão condominial – em especial os aspectos relacionados à organização dos moradores, às despesas futuras e às formas de gestão dos espaços privados e comuns – com atividades iniciais relacionadas à educação patrimonial.

Os moradores naturalmente requererão informações objetivas sobre os contratos de financiamento, valores envolvidos, entrega das chaves e necessidade de esclarecer eventuais dúvidas. Em algumas destas atividades está previsto a participação de representantes dos órgãos financiadores e/ou promotores da intervenção, das concessionárias dos serviços públicos ou de técnicos da construtora, sob à coordenação da equipe social da SEHAB, organizar e fomentar a discussão e a participação de todos



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Na etapa de pré-ocupação ainda é precoce aprofundar os conhecimentos sobre tudo que envolve a administração de um condomínio, principalmente porque ainda não está definida a composição do futuro corpo diretivo. Ainda de caráter geral, alguns conceitos precisarão ser transmitidos a todos os moradores, deixando para a etapa posterior, a pós-ocupação, a capacitação efetiva dos moradores que ocuparão as funções de síndico e de conselheiros fiscais.

Está prevista atividades relacionadas ao planejamento e gestão do orçamento familiar, na perspectiva de prevenir a inadimplência. Esse tema será abordado com maior intensidade na fase de pós-ocupação, quando serão imprescindíveis reuniões específicas com os moradores sobre alternativas para o desenvolvimento socioeconômico e o equilíbrio orçamentário familiar.

Como nessa fase a constituição de uma nova comunidade ainda não se efetivou, o trabalho direcionado à organização comunitária ainda se dá de forma subjetiva, será trabalhado temas relacionados ao princípio de coletividade e cidadania, fazendo sempre referências à conquista da moradia, à participação ativa na sociedade e à nova relação com o espaço de moradia e o meio ambiente.

Nessa fase será provocada a construção coletiva de uma minuta de regulamento interno, a ser distribuída posteriormente para o conhecimento e certificação de todos. Sua aprovação final se dará na fase de pós-ocupação, durante a assembleia de instituição do condomínio.

Nessas reuniões que acontecerão na fase pré-ocupação, a equipe social e da empresa contratada estará atenta aos moradores mais participativos que já despontam como possíveis lideranças, convidando-os a compor comissões ou representações de bloco ou de quadra, ou mesmo a integrar o futuro corpo diretivo (consultivo/fiscal), ainda que seja em comissão provisória.

Boa parte do trabalho de educação patrimonial ocorre na fase de pré-ocupação e será realizada pelos responsáveis pela construção das unidades. Antes de ocuparem suas unidades, os moradores receberão informações suficientes sobre o funcionamento e a manutenção dos equipamentos privativos e comuns dos edifícios, no sentido de zelar pelo seu patrimônio individual e pelo patrimônio coletivo.

Está previsto uma ação em que a Construtora, responsável pelo empreendimento, além de realizar uma exposição sobre o uso e a manutenção dos equipamentos e das estruturas, entregará um manual da moradia com informações técnicas em linguagem acessível de fácil entendimento para cada morador do Palmas Vertical Residence North II.

Logo após a ocupação das unidades, será realizada a eleição do corpo diretivo para a instituição do condomínio. A comissão constituída na etapa anterior terá a atribuição de acompanhar o processo eleitoral em conjunto com a equipe técnica e a empresa contratada para prestar assessoria em gestão condominial e patrimonial. Conforme o caso, todos os membros da comissão poderão compor o corpo diretivo nas funções de síndico, subsíndico (s) e conselheiros fiscais (consultivo), apresentando-se aos demais moradores como candidatos a esses cargos pouco antes da assembleia de eleição. Deverá ser convocada a Assembleia Geral de instalação do condomínio, na forma prevista pela legislação, momento em que a administração será transferida aos moradores. Nessa fase o Regulamento Interno estará aprovado, integrante da Convenção Condominial, e o cálculo inicial das despesas condominiais definidos.

As reuniões abrangendo todos os moradores terão o objetivo de aprofundar e deliberar sobre os temas que já foram apresentados na primeira fase, reforçando principalmente os papéis e as funções das assembleias de moradores e do síndico e os temas relacionados às despesas condominiais e à saúde financeira do condomínio. As atividades que abrangem apenas o corpo diretivo estarão relacionadas à assessoria de todos os seus membros, capacitando-os para o planejamento das diversas rotinas administrativas.

Com relação à administração do condomínio, todos os moradores e o corpo diretivo (consultivo/fiscal) deverão ser orientados acerca da necessidade de deliberar sobre qual a forma de gestão condominial que será adotada (autogestão, contratação de administradoras ou autogestão com assessoria), conforme cronograma apresentado. Quando os moradores optarem pela contratação de administradora ou pela autogestão com assessoria, boa parte dos temas a serem trabalhados, constam no cronograma de execução de



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

atividades/ações do PGCP aprovado pelo ente financeiro, devendo ser repassado com a máxima qualidade aos beneficiários interessados. Isso não implica na supressão do trabalho de assessoria ao corpo diretivo, pois o monitoramento eficaz dos serviços prestados pelas administradoras ou pelos profissionais contratados pressupõe um bom conhecimento sobre administração condominial por parte do síndico e seus auxiliares.

O trabalho iniciado com as famílias na etapa anterior sobre o equilíbrio financeiro familiar será retomado com maior intensidade, propondo ações de incentivo à adimplência e racionalização de gastos com moradia, articuladas a atividades de desenvolvimento socioeconômico, conscientizando a todos sobre as consequências decorrentes da inadimplência das cotas condominiais perante a coletividade.

A variedade de temas e conteúdo que precisam ser apresentados aos moradores exigirá a articulação de todas as atividades e a convergência de objetivos, sendo imprescindível o estabelecimento de um eficiente sistema de monitoramento constituído por indicadores de desempenho e por reuniões sistemáticas para avaliar se as ações realizadas vão ao encontro do que foi inicialmente planejado. O percentual mínimo de participação das famílias nos processos de formação será observado e monitorado e o indicador de desempenho para cada ação proposta está descrita no item 5. Produtos e Especificações Técnicas do Cronograma Físico-Financeiro.

O trabalho será dividido em três fases: formação de condomínio – fase inicial com duração de trinta dias. Será realizado um levantamento de informações para a elaboração da previsão orçamentária do condomínio, prestação de assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação, eleição de síndico, conselho fiscal, entre outras ações.

A segunda fase será de implantação e organização, terá duração máxima de noventa dias e consiste em providenciar emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do condomínio e registro das atas para informar ao contratante após sua conclusão. Além de realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos sobre o trabalho de assessoramento e apoio ao síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno; prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica (PJ) do condomínio.

A terceira fase, que é a gestão condominial, deverá ser iniciada após a eleição do síndico e conselho fiscal, com duração até o final da vigência do contrato. As atividades desenvolvidas serão de assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos; participar das assembleias, orientar o síndico e conselho consultivo/fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal, entre outras.

Para realização desse conjunto das ações e atividades será contratada empresa via processo licitatório percorrendo todos os tramites previstos na legislação vigente. A empresa contratada especializada deverá ter no seu quadro técnico profissionais qualificados em temas específicos para atuação tais como: contador, advogado e administrador a fim de executar qualitativamente as seguintes ações:

5. PRODUTOS E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DO CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO (METODOLOGIA DE AÇÕES PARA GESTÃO CONDOMINIAL COM MEMÓRIA DE CÁLCULO):

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Elaborar Proposta de Previsão orçamentária das despesas mensais para rateio entre os beneficiários.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Conteúdo das Atividades Objetivo	Estudo das despesas futuras do condomínio relativa às despesas ordinárias, destinadas à manutenção do condomínio, baseado no levantamento de dados em conformidade ao apontado no Relatório de Vistoria.	
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades atribuídas à empresa vencedora do processo licitatório.	
Duração da Atividade	01(um) mês	
Tema Abordado	Previsão Orçamentária das despesas mensais do Condomínio.	
Metodologia/Técnica	Realizar um estudo acerca de despesas de condomínio, baseando-se na realidade onde o Empreendimento está situado, de acordo com o Código Civil brasileiro e as demais legislações pertinentes que tratam sobre Condomínio baseado nas informações levantadas por meio do Relatório de Vistoria realizado pela Equipe Técnica da SEHAB. Após a realização do estudo será elaborado a Proposta de Previsão Orçamentária das despesas para rateio entre os beneficiários.	
Indicadores de Resultados	Proposta Orçamentária Elaborada.	
Metas	100% finalizada a Proposta Orçamentária Elaborada	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias contempladas do Empreendimento que serão beneficiadas com a proposta	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação Instrumento	Proposta Orçamentária Elaborada, submetida à equipe para análise e aprovação.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Reunião sobre gestão condominial com as famílias pré-selecionadas para o empreendimento.
Conteúdo das Atividades	Orientar os beneficiários do empreendimento Palmas Vertical Residence North II acerca das condições de uso e manutenção das unidades habitacionais com suas áreas em comum e seus custos, bem como regras e obrigações dos condôminos e da gestão responsável pelo condomínio, além das informações sobre a obra, seguro obrigatório do condomínio e educação financeira, favorecendo assim a promoção da gestão do condomínio.
Objetivo	
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões.
Duração da Atividade	Será realizada 02(duas reuniões) com duração de 03(três) horas cada
Tema Abordado	Custo de Manutenção; Regras e Obrigações dos Condôminos, Síndico e Conselho Fiscal; Eleição do Síndico e Conselho fiscal;
Metodologia/Técnica	<p>Serão realizadas 02(duas) reuniões com os beneficiários antes da ocupação das unidades habitacionais, preferencialmente com a presença dos executores do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial, bem como do Projeto de Trabalho Social. O local das reuniões, bem como horário, estratégias, aspectos abordados, deverão ser planejados com antecedência pela empresa contratada e encaminhado para aprovação da equipe técnica social da SEHAB, que após aprovado apresentará ao Ente Financeiro.</p> <p>Na primeira reunião serão abordando os aspectos relacionados a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);• Regramento das obrigações dos condôminos em relação ao código civil e outras legislações pertinentes;• Regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao código civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o trabalho social (TS) na identificação de potenciais lideranças;• Esclarecimento sobre os aspectos a serem observados para eleição do síndico e do conselho fiscal. <p>Na segunda reunião serão abordando os aspectos relacionados a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Condições de uso em manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtivo utilizado;• Educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas de condomínio;• Condições, prazos e requisitos de garantias de obras (vícios aparentes e ocultos);



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	<ul style="list-style-type: none">• Condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, bem como as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público;• Condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio;• Diferenciação entre seguro obrigatório do condomínio, seguro para cobertura de sinistro de danos físicos ao imóvel e seguro por morte ou invalidez permanente.	
Indicadores de Resultados	Conhecimento adquirido pelos participantes sobre o tema tratado na ação.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação Instrumento	Pauta das reuniões, atas, lista de presença, tabulação dos resultados da aplicação da avaliação da ação e registro fotográfico.	
TOTAL POR REUNIÃO		R\$500,00
TOTAL DA AÇÃO		R\$1.000,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}).		R\$200,00
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		
TOTAL GERAL (R\$)		R\$1.200,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Convocar os beneficiários do Programa para a assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Elaboração de edital para eleição do síndico e conselho fiscal.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões e assembleia.
Duração da Atividade	A convocação acontecerá por um período de 15 dias.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Tema Abordado	Eleição do Síndico e conselho fiscal; Papel e atribuição do síndico, subsíndico e conselho fiscal.	
Metodologia/Técnica	A convocação será realizada com antecedência de no mínimo 15(dias), o edital de convocação deve ser exposto em local de ampla circulação no condomínio, e deverá ser distribuída uma notificação para cada unidade com coleta de assinatura de recebimento. A empresa responsável pela execução do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial fica responsável por verificar a existência de candidatos aos cargos de síndico e conselho fiscal.	
Indicadores de Resultados	Edital elaborado e amplamente divulgado no condomínio e composição das chapas aptas a concorrência.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias do empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Edital de convocação, comprobatório da chapas aptas a disputa, lista de recebimento de notificação com as assinaturas dos beneficiários, registro fotográfico.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS – Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza – ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar assembleia de eleição do Síndico e conselho fiscal e auxiliar o síndico no registra de Ata.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar da ação, preferencialmente no próprio empreendimento.
Duração da Atividade	08 (oito) horas
Tema Abordado	Eleição do síndico e conselho fiscal do condomínio.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Metodologia/Técnica	A assembleia deverá seguir o que preconiza as leis referentes à Condomínio, ficando a empresa executora do Plano de Gestão Condominial responsável por organizar, assessorar na execução do processo da votação, na coleta de assinaturas dos condomínios, registros fotográficos, bem como a elaboração e registro da ata da assembleia.
Indicadores de Resultados	Eleição do síndico e conselho fiscal realizada de forma democrática e participativa e ata registrada
Metas	Alcançar 80% dos participantes.
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa contratada.
Avaliação/Instrumento	Ata da assembleia, registro fotográfico da ação, lista de frequência.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar com experiência em gestão de condomínio (advogado, contador e administrador)	01	01
Recursos Materiais	Cadeiras plásticas	08	08
	Mesa plástica	02	02
	Urna específica para votação	01	01
TOTAL DA AÇÃO			866,67
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$173,33
TOTAL GERAL (R\$)			R\$1.040,00

PERÍODO: 1º, 2º e 3º MÊS

ATIVIDADE	Providenciar junto com o síndico a emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ) do condomínio e registro de atas.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar os procedimentos inerentes à emissão do Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ) do condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar a atividade.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Duração da Atividade	90 (noventa) dias.	
Tema Abordado	Emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ).	
Metodologia/Técnica	Será realizado em três etapas: Primeira etapa: ✓ Assessorar o síndico quanto à emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ) do condomínio, auxiliar no registro das atas. Segunda etapa: ✓ A empresa será responsável por verificar se o CNPJ do condomínio foi emitido. Terceira etapa: ✓ Finalizar as demandas referentes à emissão do CNPJ, regularidade da abertura da conta do condomínio e transferências das contas para condomínio.	
Indicadores de Resultados	CNPJ emitido.	
Metas	100% concluído a emissão do CNPJ do Condomínio (regularizado).	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) moradores do empreendimento, que serão beneficiados diretamente com a ação.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	CNPJ emitido e atas registradas.	
TOTAL AÇÃO		R\$ 500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal e empresa que realizara assessoramento no condomínio
Conteúdo das Atividades Objetivo	Prestar esclarecimento acerca do trabalho de assessoramento e consultoria que será conduzido pela empresa no empreendimento.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, corpo técnico qualificado e



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	equipamentos necessários para execução da ação, preferencialmente no próprio empreendimento.
Duração da Atividade	03(três) horas
Tema Abordado	Assessoria e consultoria ao condomínio
Metodologia/Técnica	Será realizada uma apresentação da empresa com exposição em Data Show sobre seu histórico de atuação com os desempenhos obtidos, em seguida deverá ser exposta a forma como se dará a assessoria junto ao condomínio, depois se abrirá para uma mesa de conversa a fim de esclarecer dúvidas e propor ajustes na metodologia se for o caso por parte do síndico e conselho fiscal. Toda a ação deverá ser registrada com lista de frequência, ata e registro fotográfico.
Indicadores de Resultados	Ata, Pauta e Lista de Presença comprovando o cumprimento da ação.
Metas	Alcançar 100% dos participantes.
Quantitativo de Participantes	20 participantes (síndico, membros do conselho fiscal e um representante por bloco).
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa contratada.
Avaliação/Instrumento	Questionário com informações qualitativa e quantitativa aplicada aos participantes.

MEMÓRIA DE CALCULO

DESCRIÇÃO	QUANT	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	20	20
Locação de mesa plástica	01	01
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS

ATIVIDADE	Apoiar o síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno.
Conteúdo das Atividades	Discutir a elaboração do regimento interno com os moradores, com observância às leis vigentes sobre condomínio, a fim de atender as reais necessidades dos condôminos.
Objetivo	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado para executar a ação.	
Duração da Atividade	04(quatro) horas	
Tema Abordado	Deveres e direitos dos condôminos; Administração das tarefas desenvolvidas pelos funcionários; Portarias e a Segurança; O uso das partes comuns de lazer, (piscinas, quadras de esporte, salas de jogos, ginástica e de vídeo, salão de festas, churrasqueiras, saunas, playground, etc.); O uso das partes comuns úteis, (hall, elevadores, escadas, corredores de circulação, garagens, rampas de acesso, bicicletário, etc.); Como se dão as mudanças, obras e reformas; O convívio com animais; Lixo – coleta e acondicionamento; Vagas para veículos de visitantes; Penalidades e regras sobre aplicação de multas e recursos.	
Metodologia/Técnica	Regimento Interno devem ser constituídos de forma clara e objetiva, englobando e descrevendo todos os itens que se fizerem pertinentes ao condomínio, citando as penalidades aos transgressores, bem como estabelecendo todos os direitos e deveres de cada um. Deve-se convocar uma assembleia já de posse de uma minuta de regimento que deverá ser projetado em data show para ser discutido ponto a ponto com os moradores e corpo diretivo do condomínio sobre as regras de convivência. Cada sugestão de acréscimo, supressão ou retificação deve ser imediatamente realizada em tempo real, o texto final deve ser aprovado em plenária.	
Indicadores de Resultados	Regimento interno discutido, aprovado e registrado.	
Metas	Participação de 80% dos moradores na construção do regimento.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família do empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta e lista de presença	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 2º MÊS		
ATIVIDADE	Assessorar o síndico e o conselho fiscal acerca da abertura de contas pessoa jurídica (PJ) do condomínio e trâmites pertinentes.	
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar e assessorar o síndico e o conselho fiscal na abertura de contas de pessoa jurídica do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, Livro Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança e recebimento da primeira taxa de condomínio.	
Local de Realização	Preferencialmente no próprio empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado para executar a ação.	
Duração da Atividade	30(trinta) dias.	
Tema Abordado	Abertura de contas de pessoa jurídica do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, Livro Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança e recebimento da primeira taxa de condomínio.	
Metodologia/Técnica	Promover reuniões e mesas de conversas para assessorar o síndico e o conselho fiscal acerca da abertura de contas pessoa jurídica (PJ) do condomínio inscrição de contribuinte municipal, questão tributárias, livro de Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio.	
Indicadores de Resultados	Conta aberta em nome do condomínio.	
Metas	100% das ações realizadas com recebimento da primeira taxa de condomínio.	
Quantitativo de Participantes	20 (vinte) moradores, sendo o síndico, conselho fiscal/consultivo e um representante por bloco.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Comprovante da conta em nome do condomínio.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
DESCRIÇÃO	QUANT	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	20	20
Locação de mesa plástica	01	01
TOTAL AÇÃO		866,67
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$173,33
TOTAL GERAL (R\$)		R\$1.040,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 2º MÊS		
ATIVIDADE	Confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante.	
Conteúdo das Atividades Objetivo	Apoiar o síndico e o conselho fiscal na transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, regularizando as situações pendentes.	
Local de Realização	Concessionárias (água, energia elétrica, gás, internet, etc.). Empreendimento.	
Duração da Atividade	30(trinta) dias	
Tema Abordado	Procedimentos necessários para a transferência de titularidades do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica, gás, telefonia.	
Metodologia/Técnica	Essa ação deve orientar e garantir à transferência de titularidade dos 256 condomínios nas concessionárias de água, energia elétrica, gás e telefonia, quando for o caso, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante.	
Indicadores de Resultados	Todas as titularidades de transferências nominal ao condomínio.	
Metas	100% de regularização das situações pendentes em relação a titularidade dos serviços de água, energia, gás e telefonia do condomínio.	
Quantitativo de Participantes	20 (vinte) representantes dos condôminos, quais sejam: o síndico, conselho fiscal/consultivo e um representante por bloco.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Cópia do protocolo, relatório de registro fotográfico.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
DESCRIÇÃO	QUANT.	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	20	20
Locação de mesa plástica	01	01
TOTAL AÇÃO		R\$ 500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 2º MÊS	
ATIVIDADE	Disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas, técnicas, fiscais e financeiras do condomínio.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Criação de canais de comunicação entre empresa e a gestão do condomínio Palmas Vertical Residence North II (contato telefônico, <i>emails</i> , <i>whatsApp</i> , página na internet, endereço físico (escritório) e outros); Desenvolver os conhecimentos, habilidades e atitudes ao síndico e membros do conselho fiscal na área administrativa, técnica, fiscal e financeira do condomínio: Garantias da obra; Manutenção preventiva e formulação de cronograma de acompanhamento; Obtenção de orçamento e Formulação de agenda de fornecedores; Necessidade e periodicidade de convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, orientando sobre as especificidades de cada uma; Elaboração de cadastro de moradores; planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos ; Guarda de documentos do condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários como linha telefônica, materiais permanentes de escritório, projetor multimídia, veículo, computadores, máquina fotográfica, salas climatizadas, aparelho de som, entre outros.
Duração da Atividade	Essa ação perpassa os seis meses do projeto, porém deverá ser intensificada no segundo mês.
Tema Abordado	Desenvolver os conhecimentos, habilidades e atitudes ao síndico e membros do conselho fiscal na área administrativa, técnica, fiscal e financeira do condomínio: Garantias da obra; Manutenção preventiva e formulação de cronograma de acompanhamento; Obtenção de orçamento e Formulação de agenda de fornecedores; Necessidade e periodicidade de convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, orientando sobre as especificidades de cada uma; Elaboração de cadastro de moradores; planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos; Guarda de documentos do condomínio; Regimento Interno; Gestão de Conflitos.
Metodologia/Técnica	Criar os canais de comunicação entre Empresa a ser contratada, síndico, conselho fiscal e coordenadores de blocos. Devendo ser utilizados os contatos via, telefone, pessoal (escritório), e-mail, aplicativo whatsapp, exposição no mural do condomínio (informativos/cartazes). Para o cumprimento dos conteúdos sugere-se abordar os temas em oficinas, pois essa metodologia favorece a reflexão e ação sobre o que se pretende apreender e/ou superar, eliminando a separação que existe entre a teoria e a prática, entre conhecimento e trabalho. A dinâmica de acolhida e entrosamento, facilita o conhecimento mútuo e a interação entre os participantes. Posteriormente, tem-se a reflexão de um tema específico, de interesse do grupo, que busca refletir a realidade, e suas inter-relações com os níveis individual, grupal e coletivo. O resultado da oficina será o produto



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	elaborado: a) formulação de cronograma de acompanhamento; b) Agenda de fornecedores; c) de cadastro de moradores; d) Guarda de documentos do condomínio; d) canais de comunicação criados.	
Indicadores de Resultados	Produtos elaborados: a) formulação de cronograma de acompanhamento da manutenção preventiva; b) Agenda de fornecedores; c) de cadastro de moradores; d) Guarda de documentos do condomínio; d) canais de comunicação criados.	
Metas	Alcançar 70% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	20 pessoas (síndico conselho fiscal/consultivo e os coordenadores de blocos).	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Pauta, lista de presença, registro fotográfico, anexos: Cronograma de manutenção preventiva de acompanhamento, Agenda de fornecedores; Cadastro de moradores, Guarda de documentos do condomínio, Canais de comunicação criados.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 3º MÊS

ATIVIDADE	Assessorar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio, a ser realizada no máximo até o 45º dia após a eleição do síndico e conselho fiscal.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Implantar e organizar o condomínio
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões.
Duração da Atividade	03(três) horas
Tema Abordado	Reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade; Esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias; Informar sobre a forma de decisão de contratação pelo condomínio de despesas ou benfeitorias para o empreendimento; Esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária; Orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	administradora e empresa de cobrança); Informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.	
Metodologia/Técnica	Essa ação deverá acontecer em formato de palestra com apoio de data show para a apresentação dos temas, que deve estar organizado de maneira didática e de fácil entendimento, o vocabulário também deve ser acessível aos ouvintes. O palestrante deve ser um facilitador e motivar os envolvidos a tirar dúvidas. A participação da comunidade é fundamental nesse processo de aprendizagem.	
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados sobre o tema.	
Metas	Participação de 80% dos moradores do condomínio.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação Instrumento	Lista de presença, registro fotográfico, pauta da reunião e ata.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), Verificar a situação do CNPJ e a Transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação, Verificar a situação do CNPJ e a Transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio.
Local de Realização	Empreendimento.
Duração da Atividade	04 (quatro) horas.
Tema Abordado	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação; Verificar a Emissão do CNPJ e das Contas em nome do condomínio.
Metodologia/Técnica	Mesa de conversa para orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade e periodicidade de manter atualizado e vigente o Auto de



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação, deverá ser solicitada cópia do Auto de Vistoria, além de Verificar a Emissão do CNPJ e das Contas em nome do condomínio.		
Indicadores de Resultados	Emissão de Auto de Vistoria Válido; Cópia do Cartão de CNPJ; Contas das cessionárias em nome do condomínio.		
Metas	100% dos indicadores cumpridos		
Quantitativo de Participantes	Sindico e conselho fiscal		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.		
Agente executor	Empresa contratada.		
Avaliação/Instrumento	Cópia do Auto de Vistoria Válido; Cópia do Cartão de CNPJ; Contas das cessionárias em nome do condomínio, lista de presença e registro fotográfico.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial	UN	01
TOTAL AÇÃO			R\$900,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$180,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$1.080,00

PERÍODO MÊS 2º	
ATIVIDADE	Solicitar, 30 dias após a entrega das chaves, as concessionárias de água e/ou energia elétrica, relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Solicitar às concessionárias de água e energia elétrica o relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento.
Local de Realização	No empreendimento e concessionárias de água e energia.
Duração da Atividade	Prazo de 30 dias para apresentação dos documentos.
Tema Abordado	Relatório com consumo individual de água e/ou energia elétrica das unidades habitacionais do empreendimento.
Metodologia/Técnica	Oficializar a solicitação do relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento junto às concessionárias de água e/ou energia elétrica e disponibilizá-lo as moradores. Essa atividade poderá ser substituída pela vistoria caso as concessionárias se neguem a fornecer o relatório de consumo.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Indicadores de Resultados	Relatório com consumo de água e energia de todas UH – (Unidade Habitacional) do empreendimento.
Metas	100% das Unidades Habitacionais atendidas.
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias residentes no empreendimento.
Recursos Humanos	De responsabilidade da Empresa contratada.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação/Instrumento	Relatório com consumo de água e energia de cada UH – (Unidade Habitacional).
Quantidades de Ação/atividade	Uma ação.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		UN	Quant.
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial	UN	01
Total (R\$)		R\$500,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}).		R\$100,00	
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			
TOTAL GERAL(R\$)		R\$600,00	

PERÍODO: 3 ° MÊS

ATIVIDADE	Disponibilizar relatório de consumo de água e energia elétrica para cada unidade do empreendimento entre 45 e 60 dias após a entrega das chaves, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Prestar informações aos beneficiários sobre consumação de energia e água por meio da disponibilização do relatório de consumo.
Local de Realização	No empreendimento e concessionárias de água e energia.
Duração da Atividade	15(quinze) dias
Tema Abordado	Relatório de consumo de água e energia elétrica
Metodologia/Técnica	Formalizar a solicitação, 30 dias após a entrega das chaves, às concessionárias de água e/ou energia elétrica, do relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo. Após a liberação deverá disponibilizar relatório de consumo de água e energia elétrica para cada unidade do empreendimento entre 45 e 60 dias após a entrega das chaves, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo.
Indicadores de Resultados	Famílias condôminas informadas sobre o consumo de energia e água.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Metas	Alcançar 80% dos participantes entre os condôminos.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) família do empreendimento impactadas diretamente com a ação.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Relatório com consumo de água e energia de cada UH, registro fotográfico da entrega, lista de assinatura de recebimento do referido relatório	
TOTAL AÇÃO		R\$ 500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = { TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%. }). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 3º MÊS	
ATIVIDADE	Orientar o síndico a realizar reuniões com os condôminos, entre 60º e 70º dias após a entrega das chaves, para compartilhar as informações de uso do bem, manutenções preventivas e medidas de segurança e prevenção de acidentes pertinentes ao empreendimento.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Apoiar o síndico no processo de planejamento e execução de reuniões para esclarecimentos e orientações de assuntos pertinentes a gestão de condomínio.
Local de Realização	No empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado para executar as ações.
Duração da Atividade	03(três) horas
Tema Abordado	<ol style="list-style-type: none">1. Uso dos equipamentos comuns do empreendimento;2. Manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra;3. Medidas de segurança e prevenção de acidentes nas áreas comuns do condomínio;4. Finalizar as demandas relativas à emissão de CNPJ, regularidade da abertura de conta do condomínio e transferência das contas para o condomínio.
Metodologia/Técnica	Será realizada reunião (ou assembleia) entre o corpo técnico da empresa a ser contratada, profissional da SEHAB, síndico, conselho fiscal e moradores após a ocupação das unidades habitacionais para compartilhar as informações de uso do bem, manutenções preventivas e medidas de segurança e prevenção de acidentes, além da regularidade do condomínio pertinentes ao



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	empreendimento. Recomenda-se elaborar um roteiro e um cronograma de acompanhamento dessas ações.	
Indicadores de Resultados	Famílias informadas sobre o tema tratado.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta, lista de presença e cópia do cartão de CNPJ do condomínio.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
TOTAL MENSAL		R\$480,00
DESCRIÇÃO	QUANT.	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	256	256
Tenda	01	01
Lanche	256	256
TOTAL AÇÃO		R\$ 4.608,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$1.152,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$ 5.700,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 2º, 4º, 6º, 8º, 10º e 12º MÊS	
ATIVIDADE	Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal sobre: convocação e participação nas assembleias ordinária e extraordinária; legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao condomínio; elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleia, reuniões, registros de atas, publicação de informativos e guarda de documentos do condomínio.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar e assessorar o síndico e conselho fiscal sobre o planejamento e finalidade das Assembleias ordinárias e extraordinárias e a importância da participação dos condôminos; Explicar em linguagem simples os conceitos sobre gestão de condomínio, com enfoque no Novo Código Civil e Legislações pertinentes; Capacitar o síndico e o conselho fiscal para desempenhar e atuar conforme suas atribuições, dentre elas: cadastramento de todos os moradores (veículos, familiares residentes), técnicas adequadas de gestão em processos de planejamento, organização de reuniões, assembleias ordinárias e extraordinárias, elaboração e escrituração das Atas, publicação de informativos, sigilo de informações e procedimentos de arquivamento de documentação; Sensibilizar os moradores sobre a importância da adimplência para custeio de gastos do condomínio; Saúde financeira, estratégias para redução de custos do condomínio e formas de obtenção de receitas; Informar sobre as implicações legais decorrentes da inadimplência.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades atribuídas. Preferencialmente no empreendimento.
Duração da Atividade	03 (três) horas cada
Tema Abordado	Reunião de esclarecimento sobre Novo Código Civil e legislações pertinentes; Tipos de Administração de Condomínio; Saúde Financeira de Condomínios e estratégias de redução de custos; Gerenciamento de Estoques; Documentos do Condomínio (cadastro de moradores, registros de atas, publicação de informativos guarda e arquivo de documentos do condomínio); Inspeção predial; Segurança (Patrimonial e do Trabalho e Primeiros); Contratação de Seguro; Manutenção das Unidades Habitacionais; Penejar Assembleia Geral e Extraordinária.
Metodologia/Técnica	Reuniões com exposição oral e audiovisual; Reuniões em formato de Assembleias (ordinárias e extraordinárias) para vivenciar a teoria e prática; Espaço planejado para esclarecimentos de dúvidas; Todas as famílias devem ser avisadas do evento com antecedência mínima de 48 horas, a empresa a ser contratada deverá organizar as estratégias de mobilização para que os condôminos participem das reuniões.
Indicadores de Resultados	Condôminos capacitados e preparados para ser multiplicador nesse tema.
Metas	Alcançar 80% dos participantes.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Quantitativo de Participantes	20 moradores (síndico, conselho fiscal/consultivo e os coordenadores de blocos).
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação Instrumento	Atas das reuniões, pautas, lista de presença e registro fotográfico.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial.	UN	01
Recursos Materiais	Canetas	CX	02
	Papel A4	RES.	02
	Cadeiras plásticas	20	20
	Água	20	20
TOTAL MENSAL (R\$)			R\$ 800,00
TOTAL DA AÇÃO (R\$)			R\$3.840,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$960,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$4.800,00

PERÍODO: 5º MÊS

ATIVIDADE	Orientar o síndico a realizar reuniões com os moradores, entre o 90º e 100º dias após a entrega das chaves.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Reunião para orientação acerca da taxa de condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões, além de corpo técnico qualificado.
Duração da Atividade	04(quatro) horas



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Tema Abordado	Adimplência e custo do condomínio; Saúde financeira, estratégia para redução de custos do condomínio e formas de obtenção de receitas; Implicação legais da inadimplência.	
Metodologia/Técnica	Será realizada reunião com exposição oral e audiovisual (em formato de assembleia) com os beneficiários após a ocupação das unidades habitacionais, preferencialmente com a presença dos executores do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial, bem como a equipe Social da Sehab responsável pela coordenação do Projeto de Trabalho Social. O local das reuniões, bem como horário, estratégias, aspectos abordados, deverão ser planejados com antecedência pela empresa contratada e encaminhado para aprovação da equipe técnica social da SEHAB, que após aprovado apresentará ao Ente Financeiro.	
Indicadores de Resultados	Famílias orientadas sobre o tema abordado.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata, Pauta, Lista de Presença e material usado na apresentação da reunião.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 5º e 6º MÊS	
ATIVIDADE	Verificar, acompanhar e, se necessário, providenciar a alteração da titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual do IPTU e demais taxas para o nome do beneficiário, bem como das áreas comuns do empreendimento.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar atendimentos individuais ou em pequenos grupos, a fim de explicar o funcionamento, destinação do IPTU e demais taxas. Repasse do imposto para o nome do beneficiário. Realizar cadastramento, acompanhamento para emissão da titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual do IPTU e demais taxas para o nome do beneficiário, bem como das áreas comuns do empreendimento.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários e corpo técnico qualificado.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Duração da Atividade	2 (dois) meses.		
Tema Abordado	O que é o IPTU; O que é imóvel construído e imóvel não construído; O IPTU pode ser cobrado de imóveis irregulares; O que é excesso de área ou área de terreno não incorporada; Como é feito o cálculo do IPTU; O que é o valor venal do imóvel; Como é calculado o valor venal do terreno; Como é calculado o valor venal da construção; Como é atualizado o valor venal do imóvel e o valor do IPTU; O que é e como obter o calendário do IPTU; Como, quando e onde é feita a entrega das notificações do IPTU; Como emitir a 2ª via da notificação do IPTU; Qual é o dia de vencimento do IPTU; Quem é responsável pela pontualidade dos pagamentos; Quem é o contribuinte do IPTU; Qual o valor a pagar após o vencimento do IPTU; Quais os outros custos a pagar após a inscrição do débito do IPTU na Dívida Ativa; Qual a vantagem de pagar o IPTU de uma só vez; Como pagar o IPTU; Onde pagar o IPTU; Como emitir a 2ª via da guia de recolhimento do IPTU; Acesso ao IPTU Social (Palmas- TO).		
Metodologia/Técnica	<ul style="list-style-type: none">• Reuniões com exposição audiovisual e dialogadas;• Acessar a página www.palmas.to.gov.br e orientar o acesso ao IPTU;• Atendimento individual e/ou grupal.		
Indicadores de Resultados	Emissão de IPTU em nome dos beneficiários.		
Metas	Alcançar 80% dos beneficiários.		
Quantitativo de Participantes	256 pessoas, sendo 01(um) representantes por família beneficiada.		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	<ul style="list-style-type: none">• Registro fotográfico dos atendimentos, relatório, lista de frequência;• Ou atendimento, emissão do boleto de IPTU (quando não isentos).		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
	DESCRIÇÃO	QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial.	UN	01
Recursos Materiais	Locação de cadeiras plásticas	256	256



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	Locação de Tenda 10 cm x 10 cm	UN	01
TOTAL MENSAL			R\$1.200,00
TOTAL AÇÃO			R\$2.400,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$480,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$2.880,00

PERÍODO: 6º MÊS

ATIVIDADE	Adotar ações visando à regularização, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, dos contratos de venda e compra firmada pela Instituição Financeira com os beneficiários.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Fomentar ações visando à regularização, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, dos contratos de venda e compra firmada pela Instituição Financeira com os beneficiários.
Local de Realização	Preferencialmente no próprio empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades atribuídas.
Duração da Atividade	01 (um) mês.
Tema Abordado	Regularização de Registro de Imóveis dos Contratos de Compra e Venda.
Metodologia/Técnica	Realizar reuniões com os moradores do condomínio, fazer a juntada de documentos, bem como realizar atendimentos orientações individuais.
Indicadores de Resultados	Emissão de Registros de Imóveis nos contratos de compra e venda.
Metas	Alcançar 70% dos contratos
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante por família residente no imóvel.
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada com possibilidade de parceria com Ente Financeiro.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa contratada.
Avaliação/Instrumento	Registro fotográfico, lista de presença ou de atendimento, relatório com a situação da regularização de imóveis.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em Gestão Condominial	UN	01



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Recursos Materiais	Locação de cadeiras plásticas	UN	256
	Locação de Tendas 10cm x 10 cm	UN	01
TOTAL AÇÃO			R\$1.000,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = { TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%. }). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$200,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$1.200,00

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS			
ATIVIDADE	Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico para preencher o Relatório de Vistoria.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico, verificando o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias de responsabilidade de condomínio, bem como sobre ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora.		
Local de Realização	No empreendimento.		
Duração da Atividade	10(dez) meses, sendo realizada uma verificação por mês.		
Tema Abordado	Vistoriar a área comum do empreendimento: Extintores de incêndio; Iluminação; Portões; Calçadas; Sinalizadores; Salão de festas; Parquinho entre outros.		
Metodologia Técnica	Durante a vistoria será verificando o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, prestar orientações pertinentes as manutenções necessárias de responsabilidade de condomínio, bem como sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da Construtora. Deverá ser preenchido o Relatório de Vistoria(MO) e realizado os encaminhamentos pertinentes, se for o caso.		
Indicadores de Resultados	Empreendimento vistoriado		
Quantitativo de Participantes	100% da área comum do empreendimento.		
Recursos Humanos	Empresa a ser contratada.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação Instrumento	Relatório de Vistoria (MO), registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação mensal, totalizando 10(dez) vistorias.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		UN	Quant.
Recursos Humanos	Técnico em Gestão Condominial	UN	01



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Recursos Materiais	Papel A4	RS	01
	Caneta	CX	1
Valor por ação (R\$)		R\$600,00	
Total (R\$)		R\$4.800,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = { TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%. }). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$1.200,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$6.000,00	

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS	
ATIVIDADE	Disponibilizar mensalmente relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente, identificando necessidades de reforma/manutenção.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Identificar unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente e espaços incommuns que necessitam manutenção e reforma.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários e corpo técnico qualificado.
Duração da Atividade	10(dez) meses, sendo realizado uma verificação por mês.
Tema Abordado	Vistorias nas áreas externa do condomínio; Acompanhamento e fiscalização das unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente; Mapeamento de unidades habitacionais que necessitem de reformas/manutenção.
Metodologia/Técnica	Será realizada vistoria e monitoramento de pós-ocupação, <i>in loco</i> , a fim de identificar desvios de finalidades e ainda casos que haja necessidade de reforma/manutenção. Será enviado relatório de acompanhamento mensal à SEHAB.
Indicadores de Resultados	Relatório de Vistoria emitidos.
Metas	100% das famílias beneficiárias e/ou moradores
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias residentes no empreendimento impactadas diretamente com a ação.
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa contratada.
Avaliação/Instrumento	Registro fotográfico, Relatório de Vistoria e Relatório de Monitoramento Mensal, notificações quando for o caso.

MEMÓRIA DE CÁLCULO



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

DESCRIÇÃO		UN.	Quant.
Recursos Humanos	Equipe Técnica em Gestão Condominial	UN	01
TOTAL POR AÇÃO R\$		R\$500,00	
TOTAL R\$		R\$5.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$1.000,00	
TOTAL GERAL (R\$)		R\$6.000,00	

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS		
ATIVIDADE	Realizar reuniões mensais com o Grupo Gestor (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco) referente à gestão de condomínio.	
Conteúdo das Atividades Objetivo	Promover uma eficiente gestão e controle financeiro do condomínio, promovendo uma prestação de contas transparente e acessível aos condôminos.	
Local de Realização	Preferencialmente empreendimento.	
Duração da Atividade	Reunião mensal durante execução do Projeto de Gestão Condominial com duração de aproximadamente 3 (três) horas.	
Tema Abordado	Preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio; Gestão do controle financeiro: recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas, e cobranças de inadimplentes.	
Metodologia/Técnica	Reunião com Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada, ilustrações e documentos de prestação de contas acessíveis para consulta.	
Indicadores de Resultados	Corpo técnico (condomínio) capacitado e qualificado para atuar na gestão do condomínio	
Metas	100% de participação do público alvo	
Quantitativo de Participantes	20 moradores (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco)	
Recursos Humanos	Empresa a ser contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa a ser contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta, lista de presença, registro fotográfico.	
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação mensal, totalizando 10(dez) ações.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
DESCRIÇÃO	UN	Quant.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Recursos Humanos	Equipe Técnica em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Locação de Cadeiras	UN	20
	Água mineral copo 200 ml	UN	20
TOTAL POR AÇÃO (R\$)		R\$400,00	
TOTAL (R\$)		R\$4.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$800,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$4.800,00	

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS

ATIVIDADE	Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica para implementação dos projetos de interesse do condomínio.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Assessorar o gestão do condomínio na implementação de projetos de interesse do condomínio.		
Local de Realização	Preferencialmente no empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado.		
Duração da Atividade	3 (três) horas		
Tema Abordado	Leis relativas à Condomínio; Gestão Administrativa e Financeira de Condomínios; Gestão de Pessoas; Auditoria em Condomínios; Prestação de Contas de Condomínio; Elaboração e Gerenciamento de Projetos.		
Metodologia/Técnica	Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada, dinâmicas de grupos.		
Indicadores de Resultados	Projeto implantado pelo condomínio		
Metas	80% do atores capacitados e aptos a ser multiplicador desse tema		
Quantitativo de Participantes	40F participantes (Sindico, Conselho Fiscal e um representante por bloco e beneficiários interessados).		
Recursos Humanos	Empresa a ser contratadas.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta, lista de presença e registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação por mês, durante execução do Projeto de Gestão Condominial, totalizando 10 (dez) ações.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO	UN	Quant	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Recursos Humanos	Equipe em Gestão Condominial (Advogado, Contador e Administrador) com experiência comprovada.	UN	01
Recursos Materiais	Locação de cadeiras plásticas	UN	40
	Mesa plástica	UN	01
	Água mineral copo 200 ml	UN	40
TOTAL MESAL		R\$1.000,00	
TOTAL DA AÇÃO		R\$10.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = { TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%. }). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$2.000,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$12.000,00	

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS	
ATIVIDADE	PLANTÃO MENSAL
Conteúdo das Atividades Objetivo	Tirar dúvidas e orientar os demais moradores na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas, conforme previsto pela legislação específica; estimular a adimplência; dar conhecimento sobre a atuação do grupo gestor; esclarecer direitos e deveres. Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema.
Local de Realização	Empreendimento Palmas Vertical Residence North II
Duração da Atividade	04(quatro) horas.
Tema Abordado	Processos e procedimentos de registro de reclamações dos condôminos e beneficiários; Triagem e encaminhamentos dos apontamentos, de acordo com a natureza do problema; Encaminhamento de ocorrências, conforme previsto pela legislação específica.
Metodologia/Técnica	Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema. Apoiar o condomínio e os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas, conforme previsto pela legislação específica. Será realizado plantão de atendimento mensalmente no empreendimento a fim de receber e registrar as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio. Deverá ser viabilizado um canal de comunicação em que os moradores e condôminos possam na ausência da equipe de plantão registrar suas reclamações. Os registros precisam ser organizados e encaminhados para providências junto ao responsável, de acordo com a natureza do problema. Quando necessário deverá ser realizada visitas, <i>in loco</i> , para checar as informações e/ou a gravidade do problema. As



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	ações devem constar em relatórios de acompanhamentos e registro fotográfico.
Indicadores de Resultados	Relação das reclamações encaminhadas e solucionadas.
Metas	100% das reclamações solucionadas (desde que passível de solução).
Quantitativo de Participantes	256(duzentos e cinquenta e seis) famílias residentes no empreendimento.
Recursos Humanos	Empresa a ser contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação Instrumento	Relação das reclamações encaminhadas, registros fotográficos e soluções. Documentos/Produtos Comprobatórios: Listas dos atendimentos (bloco/unidade/assinatura), ocorrência/assunto e encaminhamentos adotados.
Quantidades de Ação/atividade	01 (uma) ação mensal, totalizando 10 ações no decorrer da execução do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		UN	Quant.
Recursos Humanos	Técnico em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Locação de mesa plástica	UN	01
	Aluguel de cadeiras de plástico branco	UN	04
Total Mensal (R\$)		R\$450,00	
Total da ação (R\$)		R\$5.400,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$1.080,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$6.480,00	

PERÍODO: 1º MÊS

ATIVIDADE	Palestra sobre Conservação e Manutenção Predial
Conteúdo das Atividades Objetivo	Promover capacitações visando fomentar atitudes voltadas para conservação e manutenção das unidades habitacionais.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	03 (três) horas.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Tema Abordado	Manual do proprietário (elaborado pela construtora); Legislação específica e diferenciação entre vícios, mau uso e manutenção regular do imóvel, bem como prazos, garantias conforme previstas nas regras do programa; Reclamações de problemas nas Unidades Habitacionais é/ou áreas comuns; Como eu posso colaborar com a conservação e à manutenção das unidades habitacionais; Esclarecimentos sobre as responsabilidades da construtora, do condomínio e do beneficiário.		
Metodologia/Técnica	Será realizado uma palestra no mês 1º utilizando Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada e ilustrações, abordando os seguintes temas: Anomalias construtivas; Manutenção; Manutenção Predial; Sustentabilidade; Manutenção Preventiva X Manutenção Corretiva; Riscos da não manutenção. Será entrega de cartilha informativa acerca dos temas tratados.		
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados e qualificados a ser multiplicador neste tema		
Metas	Participação de 80% dos beneficiários		
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas, sendo 01(um) representante por apartamento.		
Recursos Humanos	Empresa e Palestrantes a serem contratados.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, relação de temas tratados, cópia de material didático entregue e registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01 (uma) ação		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
	DESCRIÇÃO	UN	Quant
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Cartilha informativa sobre conservação e manutenção de Unidades Habitacionais.	UN	256
	Locação de tenda 10 cm x 10 cm	UN	01
	Locação de cadeiras plásticas	UN	256
	Lanche	UN	256
	Pula-pula tamanho médio	UN	01
Total da ação(R\$)		R\$ 3.360,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.	R\$840,00
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS	R\$4.200,00

PERÍODO: 3º MÊS	
ATIVIDADE	Capacitação sobre Garantias de Obras e Manutenção Preventiva, voltada para o Grupo Gestor (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco).
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar capacitação sobre Garantias de Obras e Manutenção Preventiva visando informar sobre boas práticas em condomínio.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	08 (oito) horas, divididos em 02 encontros de 04 horas cada
Tema Abordado	<ul style="list-style-type: none">• Informações básicas acerca das garantias de obras e manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos considerando seus respectivos cronogramas;• Orientações para a obtenção de orçamento e para a formação de agenda de fornecedores, cujo manutenção pode ser realizada por mão de obra local;• Informações básicas sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos, incluindo o treinamento para o uso adequado desses sistemas;• Orientações sobre as condições, prazos e requisitos de garantia de obras (vícios aparentes e ocultos).
Metodologia/Técnica	Serão realizadas no 3º mês duas capacitações com duração de 4 (quatro) horas cada, onde a empresa utilizará de Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada e ilustrações para aborda os temas proposto, disponibilizando material impresso.
Indicadores de Resultados	Participantes capacitados e qualificados a ser multiplicador neste tema.
Metas	Participação de 100% dos beneficiários
Quantitativo de Participantes	20 moradores (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de cada bloco).
Recursos Humanos	Empresa e Palestrantes a serem contratados.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, relação de temas tratados, cópia de material didático entregue e registro fotográfico.
Quantidades de Ação/atividade	02 (duas) ações.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		UN	Quant
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar com experiência comprovada no tema em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Apostila	UN	20
	Locação de cadeiras plásticas	UN	20
	Lanche	UN	20
Total por Ação (R\$)		R\$ 1.000,00	
Total da Capacitação (R\$)		R\$2.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$400,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$2.400,00	

PERÍODO: 1º 3º 5º 7º 9º 11º MÊS	
ATIVIDADE	Informar os condôminos sobre noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos, com palestras, distribuição de cartilhas, etc.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Promover noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	04(quatro) horas (por ação)
Tema Abordado	O que são acidentes domésticos; Quais os acidentes mais comuns em condomínio; Como evitá-los; O que fazer diante de um acidente doméstico: Telefones úteis. Segurança coletiva: Alarme e Proteção Perimetral Sistema de Controle de Acesso; Estrutura exigida - Guarita Importância da Manutenção do Serviço e dos Equipamentos; DICAS DE SEGURANÇA EM CONDOMÍNIOS (Sugere-se abordar os seguintes tópicos): Processo de seleção de pessoal do condomínio e capacitação para tomarem providências quando necessário (acionar a polícia, o síndico e empresa de segurança terceirizada ou monitoramento, quando houver); As entradas do condomínio (social, serviços e garagens) devem ser suficientemente iluminadas, evitando-se o uso de elementos de decoração e jardinagem que obstruam a ampla visão do local à distância ou pelas câmeras de vigilância; O sistema de monitoramento por câmeras deve abranger os pontos críticos das áreas comuns, incluindo elevadores, áreas de entradas e saídas etc; As imagens devem ser preferencialmente gravadas em sistema digital e dispor de backup de segurança; As áreas de acesso às unidades devem ser dotadas de boa iluminação e as portas devem ser sólidas, dispondo de "olho mágico" ou outro dispositivo que permita a observação do lado externo; O interfone; Registrar o número do telefone da portaria no celular e sempre que estiver chegando em horários mais suscetíveis



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	<p>ao perigo, ligue antecipadamente ao porteiro para que permaneça atento à sua chegada; Alertar com antecedência e por escrito a portaria para que receba encomendas ou para avisá-lo da chegada do entregador, para permitir seu atendimento na portaria; Quando solicitado pela portaria, verificar se o assunto lhe diz respeito e só então se dirigir à recepção para atender; Nunca deixar cópias das chaves do apartamento na portaria, e entregar cópias aos funcionários domésticos apenas em caso de extrema necessidade ou total confiança, sendo que a responsabilidade é sempre do morador; Em caso de viagens prolongadas, avisar previamente o síndico e equipe da SEHAB, informando-o claramente se alguma pessoa ou empregado poderá adentrar sua unidade durante a sua ausência; Deve ser estudada a viabilidade de criar uma área na entrada principal do condomínio, na qual o visitante, prestador de serviços ou morador aguarde a liberação do acesso entre dois portões. Essa área, chamada de “clausura”, inibe a ação de criminosos e facilita a rotina da portaria no momento de identificar as pessoas que desejam adentrar o condomínio; No caso de recebimento de pequenas entregas, sugere-se a instalação de uma caixa na portaria com portinhola, para evitar o acesso do entregador às dependências do empreendimento; Coordenar o cadastramento dos dados pessoais, veículos, empregados domésticos e até parentes próximos dos moradores, para controle e consulta em caso de emergência; Estabelecer sistema de identificação com crachá para prestadores de serviços, com visualização do número da unidade responsável; Estabelecer a necessidade de que, em caso de festas e eventos no salão de festas ou nas residências, seja disponibilizada lista de convidados detalhada na portaria ; A entrada no condomínio de funcionários das companhias de água, telefone, gás, energia, correios e outros deve ser precedida de identificação e de anotação dos dados pessoais e documentação do técnico e outras dicas pertinentes.</p>
Metodologia/Técnica	<p>Palestra com exposição oral, audiovisual, discussão dialogada e ilustrações e relatos de experiências bem sucedidas que evitaram acidentes, deverá ser entregue aos participantes cartilhas informativas sobre o tema tratado.</p>
Indicadores de Resultados	<p>Moradores capacitados e serem multiplicadores em Segurança Coletiva e Prevenção de Acidentes Domésticos e entrega de Cartilha informativa.</p>
Metas	<p>Participação de 80% dos convidados.</p>
Quantitativo de Participantes	<p>256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas.</p>
Recursos Humanos	<p>Empresa a serem contratados.</p>
Recursos Materiais	<p>Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.</p>
Agente executor	<p>Empresa a ser contratada.</p>



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Avaliação/Instrumento	Lista de presença, relação de temas tratados, cópia de material didático entregue e registro fotográfico.			
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação mensal, totalizando 06 (seis) ações.			
MEMÓRIA DE CÁLCULO				
DESCRIÇÃO			UN	Quant.
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar com experiência comprovada no tema em Gestão Condominial		UN	01
Recursos Materiais	Cartilha informativa sobre noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos.		UN	256
	Locação de cadeiras plásticas		UN	256
	Locação de tenda 10 cm x 10 cm			
Total por ação			R\$ 1.072,00	
Total das ações			R\$ 6.432,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$ 1.608,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS			R\$ 8.040,00	

PERÍODO: 12º MÊS	
ATIVIDADE	Reunião de Encerramento do Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar retrospectiva do trabalho desenvolvido no Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial, afim de expor os pontos positivos e os que necessitam ser melhorados pelo Grupo Gestor.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	03 (quatro) horas.
Metodologia/Técnica	A empresa contratada apresentará para os moradores uma retrospectiva do trabalho realizado junto ao condomínio, reforçará quais são os canais de apoio ao condomínio, ao final deverá ser aplicado uma avaliação de satisfação do trabalho realizado pela empresa na Gestão Condominial e Patrimonial.
Tema Abordado	Exposição e avaliação da Assessoria na Gestão Condominial e Patrimonial.
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados e qualificados a ser multiplicador neste tema.
Metas	Participação de 80% dos beneficiários
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas, sendo 01(um) representante por apartamento.
Recursos Humanos	Empresa a serem contratados.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, tabulação da avaliação de desempenho e registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01 (uma) ação		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		UN	Quant
Kit lanche	Água mineral copo 200 ml	UN	600
	Aluguel de cadeiras de plástico branco	UN	300
	Aluguel de mesas	UN	06
	Salgados	Cento	18
	Refrigerante 2 L	UN	55
	Suco 1 L	CX	50
Total da ação(R\$)		R\$ 3.072,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = { <i>TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.</i> }). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$ 768,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$ 3.840,00	

- 5.1 O valor total do Projeto de Gestão condominial e patrimonial a ser executado é de R\$ 79.360,00 (sessenta e nove mil, trezentos e sessenta reais).
- 5.2 O Quadro Resumo das Atividades/Ações está descrita abaixo:

ATIVIDADES/AÇÕES	TOTAL
Elaboração da proposta de Previsão orçamentária das despesas mensais para rateio entre os beneficiários. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Realizar pelo menos 2 reuniões os beneficiários antes da ocupação, preferencialmente com a presença dos executores do trabalho social, abordando os aspectos relacionados a seguir: Reunião1: Custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias). § regramento das obrigações dos condôminos em relação ao código civil e outras legislação pertinentes; § regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao código civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o trabalho social (TS) na identificação de potenciais lideranças; § esclarecimento sobre os aspectos a serem observados para eleição do síndico e do conselho fiscal. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
<u>Reunião2:</u> § condições de uso em manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtiva utilizado; § educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais	R\$ 600,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

do financiamento e das taxas de condomínio; § condições, prazos e requisitos de garantias de obras (vícios aparentes e ocultos); § condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, bem como as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público; § condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio, danos físicos ao imóvel e morte ou invalidez permanente. (Empresa Contratada)	
Convocar os beneficiários do Programa para a assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Assembleia de eleição do Síndico e conselho fiscal, auxiliar o síndico no registra de Ata. (Empresa Contratada).	R\$ 1.040,00
Providenciar junto com o síndico a emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ) do condomínio e registro de atas, informando ao contratante após o uso sua conclusão. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal para esclarecimento acerca do trabalho de assessoramento e consultoria que será conduzido pela empresa no empreendimento. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Apoiar o síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Assessorar o síndico e o conselho fiscal acerca da abertura de contas pessoa jurídica (PJ) do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, que estão tributárias, livro de Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio. (Empresa Contratada).	R\$ 1.040,00
Confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas, fiscais e financeiras do condomínio. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Assessorar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio, a ser realizada no máximo até o 45º dia após a eleição do síndico e conselho fiscal, para: § reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade; § esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias; § informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento; § esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária; § orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobranças); e § informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o auto de vistoria do corpo de bombeiros (AVCB), conforme requerido pela legislação. (Empresa Contratada).	R\$ 1.080,00
Solicitar, 30 dias após a entrega das chaves, às concessionárias de água e/ou energia elétrica, o relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Disponibilizar relatório de consumo de água energia elétrica para cada unidade do empreendimento entre 45 e 60 dias após a entrega das chaves, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre 60º e 70º dias após a entrega das chaves, para informar aos condôminos sobre: § uso dos equipamentos comuns do empreendimento, § manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra, § medidas de segurança e prevenção de acidentes nas áreas comuns do condomínio, participando e prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relacionadas ao assunto. (Empresa Contratada).	R\$ 5.760,00
Plantão Social – Prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal sobre: necessidade e periodicidade das convocações de assembleias ordinárias e extraordinárias, orientando sobre as especificidades. Participar das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimento de dúvidas relativas às questões condominiais. Realizar reunião de esclarecimento e informação com o síndico e conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre condomínios. Orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de Atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos. (Empresa Contratada).	R\$ 4.800,00
Orientar o síndico a realizar reuniões com grupos de moradores, entre o 90º e 100º dias após a entrega das chaves, para informar aos condôminos sobre: § adimplência e custo do condomínio; § saúde financeira, estratégia para redução de custos do condomínio e formas de obtenção de receitas, e § implicação legais da inadimplência. (Empresa Contratada).	R\$ 600,00
Verificar, acompanhar e, se necessário, providenciar a alteração da titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual do IPTU e demais taxas para o nome do adquirente, bem como das áreas comuns do empreendimento. (Empresa Contratada).	R\$ 2.880,00
Adotar ações visando à regularização, junto aos cartórios de registro de imóveis, dos contratos de venda e compra firmados pela instituição financeira com os beneficiários. (Empresa Contratada).	R\$ 1.200,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico para preencher o relatório de vistoria, verificando o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, bem como sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade de condomínio, bem como sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora. (Empresa Contratada).	R\$ 6.000,00
Disponibilizar mensalmente relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente, identificando necessidade de reforma/manutenção. (Empresa Contratada).	R\$ 6.000,00
Realizar reuniões mensais com o Grupo Gestor (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco) para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes. (Empresa Contratada).	R\$ 4.800,00
Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica para implantação de projetos de interesse do condomínio. (Empresa Contratada).	R\$ 12.000,00
Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminha-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema. Apoiar o condomínio e os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas conforme previsto pela legislação específica. (Empresa Contratada).	R\$ 6.480,00
Palestra sobre Conservação e Manutenção Predial, visando fomentar atitudes voltadas para conservação e manutenção das unidades habitacionais. (Empresa Contratada).	R\$ 4.200,00
Capacitação sobre Garantias de Obras e manutenção Preventiva, voltada para o Grupo Gestor (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de blocos). (Empresa Contratada).	R\$ 2.400,00
Informar os condôminos sobre noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos, com palestras, distribuição de cartilhas, etc. (Empresa Contratada).	R\$ 8.040,00
Reunião de Encerramento do Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial (Empresa Contratada).	R\$ 3.840,00
TOTAL GERAL	R\$ 79.360,00

5.3 O pagamento será efetuado após a apresentação dos Relatórios de Acompanhamento, análise e ateste do fiscal de contrato e ente financeiro, contendo as Ações/Atividades executados no período, para posterior aprovação e liberação de recursos pelo Agente Financeiro.

6. DA GARANTIA DOS SERVIÇOS:

Fica a Contratada obrigada a manter a qualidade mínima dos serviços exigida neste termo, sob pena das sanções legais aplicáveis, sendo ainda, lhe imputando a contratada os ônus decorrentes da cobertura dos prejuízos pela prestação dos mesmos em desconformidade com o especificado.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

7. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE (SEHAB):

- 7.1. Fiscalizar as condições técnicas da contratada, visando estabelecer controle de qualidade dos serviços a serem prestados;
- 7.2. Avaliar os documentos apresentados da realização das ações/atividades, podendo aceitá-los ou não, solicitando as devidas correções antes do encaminhamento ao ente financiador;
- 7.3. Suspender os serviços prestados pela contratada nos casos de não cumprimento das disposições do Contrato, erros, omissões ou vícios nas ações desenvolvidas e descumprimento das obrigações da contratada para com os usuários, que venha a prejudicar o órgão;
- 7.4. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que a empresa vencedora prestar fora das especificações do termo, edital e contrato;
- 7.5. Efetuar o pagamento da(s) empresa(s) vencedora(s) no prazo estabelecido neste Termo de Referência;
- 7.6. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;
- 7.7. A SEHAB não se responsabilizará por prejuízos de qualquer natureza, sendo de inteira responsabilidade da contratada, qualquer dano causado pela atuação da mesma a serviço deste órgão, bem como prejuízos causados a terceiros;

8. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- 8.1 Garantir a qualidade dos serviços licitados provendo o padrão de qualidade exigida;
- 8.2 Satisfazer todos os requisitos, exigências e condições estabelecidas no Edital e em seus anexos, bem como do termo de Contrato, se houver;
- 8.3 Encaminhar os relatórios que são os instrumentos que apresentam a medição das atividades/ações desenvolvidas n PGCP e que ensejam o desbloqueio de recursos financeiros para pagamento, pela Instituição Financeira, do executado.
- 8.4 Efetuar o serviço de acordo com a especificação e demais condições estipuladas no Edital e em seus anexos, sua proposta, na “Nota de Empenho”, bem como do termo de Contrato, se houver;
- 8.5 Comunicar a SEHAB, no prazo mínimo de **10 (dez) dias corridos** que antecedem a prestação do serviço, os motivos que impossibilitem o seu cumprimento;
- 8.6 Responsabilizar - se exclusivamente por todas as despesas relativas aos serviços prestados;
- 8.7 A contratada manterá a contratante livre de qualquer reivindicação, demandas, queixas e representações de toda natureza, decorrentes de sua ação ou omissão;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

8.8 A contratada manterá, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.9 A contratada arcará com todas as despesas descritas neste Termo de Referência, bem como: materiais, apostilas, kits dos alunos, locação de tenda e cadeiras entre outros descritos em cada atividade/ação;

8.10 A contratada obriga-se a possuir a suficiência de equipe para a execução do Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial, bem como a qualificação técnica em nível superior dos profissionais prestadores de serviço, além da comprovação de experiência destes profissionais em gestão condominial e patrimonial;

8.11 A contratada responsabilizar-se-á pelos encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, decorrentes da execução das ações em questão, objeto deste contrato, isentando a contratante de qualquer obrigação neste sentido;

8.12. A contratada deve dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades a ela atribuídas, tais como: linha telefônica, materiais permanentes de escritório, data show, telão, veículo, computadores, máquina fotográfica, aparelho de som, microfones, caixa de som, salas climatizadas (quando for o caso) entre outros.

9. CRITÉRIO DE ADJUDICAÇÃO DO OBJETO:

9.1. A adjudicação será qualificação técnica, ou seja, obrigatoriamente os profissionais (Administrador, Advogado e Contador) deverão ter seus respectivos registros em seus conselhos ou ordem.

10. PRAZO DE VIGÊNCIA DA CONTRATAÇÃO:

A contratação terá a vigência de 01 (um) ano, podendo ser prorrogados se houver interesse da Administração. O Objeto deverá ser concluído em 06 (seis) meses após a ordem de serviço conforme Cronograma de execução.

11. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

11.1 O pagamento será efetuado no mês posterior a prestação dos serviços, após a apresentação de notas fiscais emitidas a favor do Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº **0408392-70/2013**, e liberação do recurso pelo ente financeiro.

11.2. O pagamento será realizado pela SEHAB mediante depósito efetuado diretamente na conta corrente indicada pela contratada;

11.3. Não será admitida a emissão de boletos, duplicatas ou outro instrumento de cobrança em nome da SEHAB, haja vista, a Administração Pública adotar a Nota de Empenho;

11.4. O preço do objeto contratado é fixo e irrevogável.

11.5. Sugerimos a modalidade pregão presencial, global para andamento do Certame.

12. DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS:



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

São responsáveis técnicos e assinam o presente Termo os seguintes servidores:

Palmas – TO, 28 de maio de 2018.

WILLIANA MARIA DE SOUZA
Técnica Social Responsável

TALLINE DE FÁTIMA ASSIS GOMES CARNEIRO
Diretora de Projetos Sociais e Cadastro

SABRINA KELLY VIEIRA MACHADO
Secretária Executiva I da Habitação

FABIO FRANTZ BORGES
Secretário Municipal da Habitação



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

ANEXO II “B” – PROJETO DE GESTÃO CONDOMINIAL E PATRIMONIAL

1 IDENTIFICAÇÃO

1.1 DADOS DA CONTRATAÇÃO

Programa Minha Casa, Minha Vida – Faixa 1	APF Nº 0408.392-70/2013
Ação/Modalidade: Construção de 256 apartamentos.	Fonte de recursos: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR
Empreendimento: Palmas Vertical Residence North II	
Município: PALMAS	UF: TO
Proponente/Agente Promotor: Prefeitura Municipal de Palmas - TO	
Executor da intervenção: Secretaria Municipal da Habitação	
Telefone: (63) 2111- 1131	E-mail: socialsehabpalmas@gmail.com.br

1.2 VALORES DA GESTÃO CONDOMINIAL

COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO	PTS(R\$)	PDST(R\$)	GESTÃO CONDOMINIAL(R\$)	TOTAL (R\$)
Repasso/Financiamento	47.616,00	190.464,00	79.360,00	317.440,00
Contrapartida/Financeira	0,00	0,00	0,00	0,00
Contrapartida/Bens e serviços	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL	243.000,00	190.464,00	79.360,00	317.440,00

2. EXECUÇÃO DO PROJETO DE GESTÃO CONDOMINIAL

2.1 RESPONSABILIDADES TÉCNICA

Área Gestora do Projeto: Superintendência de Projetos Sociais	
Diretoria de Projetos Sociais e Cadastro	
Responsável Técnico Social: Ruth Lopes de Castro Monteiro	Formação: Serviço Social
Telefone (63) 2111-1134	E-mail: rlopesdecastromonteiro@gmail.com

2.2 PRAZOS E REGIME DE EXECUÇÃO

Prazo PTS-P	Prazo do PTS	Prazo do PDST	Prazo Gestão Condominial	Regime de execução do Projeto de Gestão Condominial					
05 meses	04 Meses	12 meses	12 meses	Direta		Indireta	X	Mista	

3. CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO FÍSICA:

TIPO DE INTERVENÇÃO	NÚMERO DE FAMÍLIAS	NÚMERO DE PESSOAS
Habitação	256	896
Melhoria Habitacional	-	-
Unidade Sanitária	-	-
Reassentamento	-	-
Regularização Fundiária	-	-



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Urbanização	-	-
Infraestrutura	-	-
Ligação domiciliar de água	-	-
Ligação domiciliar de esgoto	-	-
Equipamentos Comunitários	-	-

4. APRESENTAÇÃO

O Palmas Vertical Residence North II é um empreendimento na modalidade condomínios, constituídos por 256 apartamentos com áreas comuns de uso coletivo de todos os seus moradores. Esses futuros moradores são denominados condôminos e deve se submeter a regras de convivência e de utilização tanto de seu espaço privativo, quanto do espaço que pertence a todos os moradores, tais como as áreas de lazer, escadas, áreas de passagem, jardins, lixeiras, telhados e portaria.

A legislação estabelece que quando houver uma edificação em que partes são de propriedade exclusiva e partes que são de propriedade comum de diversas pessoas, devem ser convencionadas regras para uso, usufruto e disposição de cada espaço habitado. Para tal, são elaborados: a) a Convenção Condominial que descreve a estrutura física do condomínio e estabelece as normas de utilização das áreas privativas e das áreas de uso comum, bem como os direitos e deveres dos moradores; b) o Regulamento Interno que é uma das partes da Convenção Condominial, constituindo-se como um conjunto de regras que visa a facilitar a boa convivência entre os moradores, e deve ser obedecido por todos.

A Lei Nº 10.406¹, de 10 de janeiro de 2002 institui o Código Civil sobre os condôminos, estabelece em seu art. 1314:

“Art. 1314: cada condômino pode usar da coisa conforme sua destinação, sobre ela exercer todos os direitos compatíveis com a indivisão, reivindicá-la de terceiro, defender a sua posse e alhear a respectiva parte ideal, ou gravá-la”.

“Parágrafo único: nenhum dos condôminos pode alterar a destinação da coisa comum, nem dar posse, uso ou gozo dela a estranhos, sem o consenso dos outros.” (Lei Nº 10.406/2002).”

Nesse sentido, faz-se necessário apoiar a implantação da gestão condominial no empreendimento Palmas Vertical Residence North II, para que seus moradores compreendam como funciona um condomínio, que perpassa desde as deliberações sobre o custo quanto à forma como os condôminos administrarão o condomínio, à manutenção de seus equipamentos e estruturas e às soluções para os eventuais problemas que surgirem no dia a dia.

Ressalta-se que parte deste público nunca teve a vivência em condomínios, não sabem que as decisões devem ser todas em conjunto em reuniões denominadas assembleias, que são **órgãos deliberativos** soberanos na administração de um condomínio e suas decisões devem ser cumpridas por todos os moradores, mesmo pelos que não estiverem presentes.

É importante apresentar alguns conceitos inerentes à gestão de condomínio, que serão apresentados aos moradores, quais sejam: a) **Assembleia Geral Ordinária (AGO)**, realizada uma vez por ano, cuja suas principais funções são analisar a administração e as contas do ano anterior e aprovar o orçamento; b) **Assembleia Geral Extraordinária (AGE)**, realizada sempre que houver algum assunto importante que precise ser discutido com todos os moradores, principalmente o rateio de despesas emergenciais, em ambas será elaborada uma ata que passará a valer como documento oficial, necessária para legitimar todas as ações que serão realizadas no condomínio com registro em cartório.

¹ Fonte: BRASIL. Lei 10.406 de 10.01.2002. Código Civil. Disponível em <<http://migre.me/gOqbf>>. Acesso em: 07 nov. 2013



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Ademais para administrar o condomínio, efetivando o que foi deliberado em assembleia, será eleito um **corpo diretivo**, composto por um síndico, um ou mais subsíndicos e pelo conselho fiscal ou consultivo. O corpo diretivo será eleito em Assembleia Geral por todos os moradores com um mandato de até 2 (dois) anos, podendo ser reconduzido por mais um mandato se assim for pactuado.

Alguns papéis e atribuições estão bem delimitados na estrutura do condomínio e nesta proposta visa-se capacitar as lideranças internas para assumir essas responsabilidades. Dentre as quais se destacam: a) o **síndico** que é o representante legal do condomínio, ele assina e responde por tudo que é necessário para a administração dos interesses e dos negócios do condomínio, zela pela segurança e pela saúde econômica, social e física do empreendimento e junto com o subsíndico, constituem o **órgão executor** na administração de um condomínio; b) o **subsíndico**, quem substitui o síndico temporariamente quando este não puder exercer suas funções, até o seu retorno. Na impossibilidade de o síndico retornar, uma nova eleição deverá ser convocada. Os moradores podem eleger mais de um subsíndico, conforme a configuração física do condomínio (mais de um bloco de apartamentos, por exemplo) e a conveniência, na tentativa de facilitar a administração e aproximar o corpo diretivo de todos os moradores (a ser definido com os moradores); c) o **conselho fiscal ou consultivo**, composto por 3 (três) membros e exerce a função de consultoria e fiscalização das contas do condomínio como colaborador do síndico e do subsíndico na administração. O conselho é considerado o órgão consultivo na administração de um condomínio. O mandato dos conselheiros não é irrevogável e pode ser revogado a qualquer momento pela Assembleia Geral.

Para o condomínio do empreendimento supracitado deverá ainda ser realizada a previsão orçamentária, que é o cálculo do valor total das despesas mensais decorrentes de sua manutenção e administração. Com base nessa previsão orçamentária é que é feito o rateio das cotas condominiais e são emitidos mensalmente os boletos da contribuição de cada unidade.

Essas despesas de manutenção e administração podem ser ordinárias ou extraordinárias, a constituição de um fundo de reserva, cuja função é garantir a segurança financeira do condomínio em situações emergenciais é uma estratégia que será apresentada aos moradores. O fundo de reserva é destinado a despesas extraordinárias, podendo também ser usado para despesas ordinárias, se necessário. A Convenção Condominial deve determinar uma porcentagem da taxa condominial a ser reservada para esse fundo. A utilização do valor acumulado no fundo de reserva precisa passar pela aprovação em assembleia.

Administrar um condomínio significa zelar pelo bem-estar dos condôminos. Isso inclui providenciar a execução de tarefas como contratação de funcionários, cobrança de taxas condominiais, convocação de assembleias e contratação de serviços, quando necessário.

Para isso a administração do condomínio pode ser feita de três formas: a) **autogestão**: quando os próprios condôminos são os responsáveis pela administração de seu condomínio; b) **autogestão com assessoria (cogestão)**: quando os próprios condôminos são os responsáveis pela administração de seu condomínio, mas contratam profissionais ou empresas para realizar algumas atividades específicas; c) **contratação de uma empresa administradora**: quando todas as atividades administrativas são repassadas para uma administradora.

No entanto, a contratação de uma empresa para administrar o condomínio não altera as funções do síndico, que continua sendo seu representante legal e deve fiscalizar a atuação da administradora.

Pretende-se com este projeto apoiar a implantação e gestão condominial no empreendimento Palmas Vertical Residence North II, convergindo os objetivos e processos que integram o Trabalho Social, na promoção de atitudes e condutas sociais vinculadas ao novo morar.

5. CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO

As famílias a serem contempladas no empreendimento Palmas Vertical Residence North II estão divididas metodologicamente em dois grupos:



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

No primeiro grupo, estão às famílias pré-selecionadas via sorteio, todas inscritas no Sistema de Cadastro Habitacional da Prefeitura de Palmas (desde 01 de janeiro de 2015 – data de corte para a classificação dos cadastros aptos a participar do sorteio por se encontrar em situação regular cadastral), conforme orienta a Portaria Nº 163 de 06 de maio de 2016 – que Institui o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH) e aprova o Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) do Ministério das Cidades.

Para esse público a Secretaria Municipal da Habitação atendendo ainda as diretrizes contidas na Portaria Nº 163/2016 do Ministério das Cidades, aplicou os critérios sobre o cadastro habitacional para formação dos grupos e hierarquização dos candidatos a beneficiários, com previsão de prazo para contestação do enquadramento nos respectivos grupos, conforme Portaria SEHAB Nº 53/2017, publicada no Diário Oficial do Município de Palmas, Ano VIII, Suplemento ao Diário Nº 1.791, Sexta-Feira, 07 de Julho de 2017; além da Portaria Nº 59, de 31 de Julho de 2017 – que dispõe sobre a relação final das famílias cadastradas para programas habitacionais e aptas ao sorteio do Programa Minha Casa, Minha Vida, Faixa I, aos empreendimentos Palmas Vertical Residente North II e Palmas Vertical Residence North III, publicada no D.O.M de Palmas, Ano VIII, Suplemento ao Diário Nº 1.809, Quarta-Feira, 02 de Agosto de 2017.

No segundo grupo, estão o público da Cavam retratado no documento referência Diagnóstico Socioeconômico e Socioterritorial Programa de Aceleração do Crescimento – PPI – Favelas: Urbanização de Assentamentos Precários, Contrato Nº 0352.753-44/2011 – Urbanização das Zeis Santo Amaro: Diagnóstico Socioeconômico e Socioterritorial, em anexo. São 92 famílias moradoras no Santo Amaro II, oriundas do Assentamento “Cavam”, que outrora ocupavam as margens da Rodovia TO- 010 (Palmas/Lajeado) em condições precárias de habitabilidade.

Essas famílias atualmente estão alojadas numa área de interferência de obra/serviços do PAC e terão que ser remanejadas. Destaca-se que as mesmas ainda não possuem condições mínimas de higiene e estão desprovidas do fornecimento dos serviços públicos como água, energia elétrica, coleta de lixo e segurança e outros. No diagnóstico realizado pela equipe técnica social da Secretaria Municipal de Habitação foi identificado que essas famílias vivem em situação de risco e com alta vulnerabilidade social. As moradias, neste local, são feitas de reaproveitamento de materiais, quais sejam: madeirites, lonas, restos de construção, madeiras, dentre outros, as edificações são frágeis, sem conforto térmico, com ausência de unidade sanitária expondo seus moradores, sobretudo as crianças às condições insalubres.

Em relação aos critérios de priorização nacional e local, foram aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação de Palmas, por ter a competência e a atribuição de opinar e deliberar sobre a política habitacional da capital, sendo publicado o Decreto Municipal Nº 1.363, de 07 de abril de 2017, no Diário Oficial do Município de Palmas, Ano VIII, Nº 1.729, em 07 de abril de 2017.

Ressalta-se que nos dois grupos é necessário o atendimento integral dos critérios de enquadramento de renda familiar bruta até R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais); não ser proprietário, cessionário ou promitente comprador de imóvel residencial; e não ter recebido benefício habitacional de oriundo de recursos do Município, dos Estados, da União, do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) ou Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) ou FGTS e outros.

6. JUSTIFICATIVA

O Ministério das Cidades apresenta dois grandes programas de repasse de recursos destinados à política habitacional, o PAC/Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), que apresentam modalidades em que o Trabalho Social é exigido em suas normativas. Algumas dessas modalidades preveem a produção habitacional de condomínios, delegando aos municípios o acompanhamento da implantação da gestão condominial, a partir de normas e critérios definidos em instruções normativas.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

**EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA**

No âmbito exclusivo da gestão condominial, os resultados esperados nessas normativas são: a) regimento interno discutido, aprovado e registrado; b) eleição do síndico e conselho fiscal realizada de forma democrática e participativa e ata registrada; c) síndico e conselho fiscal capacitados para a gestão condominial; d) condomínio em funcionamento.

Recentemente, no âmbito do PMCMV/FAR, foi publicada a Instrução Normativa nº 518 (BRASIL, 2013) que introduziu o anexo VII na Portaria nº 168 (BRASIL, 2013), prevendo a contratação de uma empresa especializada em administração de condomínios, que terá como objetivo tratar dos aspectos administrativos que envolvem a instituição de um condomínio. Suas atividades estarão vinculadas subsidiariamente ao trabalho da equipe técnica responsável pelo Trabalho Social, na constituição do corpo diretivo e na sua capacitação, na instituição formal e legal do condomínio e nas ações de educação patrimonial.

Todas as intervenções deverão ter como diretriz principal o investimento na autonomia dos moradores na administração do condomínio, evitando sobrepor a atuação da empresa à do corpo diretivo. A intervenção não deve ser confundida com a de uma administradora de condomínios, pois sua função se restringirá apenas à capacitação dos moradores e ao apoio ao trabalho da equipe técnica responsável.

Nesta proposta a empresa a ser licitada para o objeto em questão deverá cumprir o plano de trabalho já compatibilizado com o Plano de Trabalho Social, não somente em seus cronogramas, mas principalmente em seus objetivos e em suas diretrizes de trabalho. A concepção dos trabalhos norteia-se pelo princípio de interdisciplinaridade, o planejamento e a atuação da empresa e da equipe social estarão articulados a os objetivos propostos no sentido de sempre convergi-los.

O Trabalho Social na implantação da gestão condominial abrange complexa rede de conceitos e conhecimentos e agrega as diversas atividades exercidas por uma equipe multidisciplinar. É composto por um conjunto de processos e estratégias que sustentam a intervenção habitacional e agrega as várias dimensões e variáveis que a integram.

Tem a função estratégica de articular o planejamento das diversas ações necessárias para a implantação do programa de intervenção social, sempre no intuito de garantir o acesso à informação e à participação ativa da população em todo processo. Dada a sua importância, não pode perder de vista seus objetivos, que sempre deverão ser os norteadores da sua atuação, prevendo um planejamento sistematizado, com momentos de monitoramento e avaliação das atividades e a constante reflexão sobre sua prática.

7. OBJETIVOS:

Promover estratégias e atividades relacionadas à gestão do espaço de moradia, ou seja, o fortalecimento comunitário, o protagonismo social e a melhoria da qualidade de vida dos moradores do empreendimento, apoiando as formas de transmissão, ao corpo diretivo, dos conteúdos específicos referentes aos aspectos burocráticos e administrativos, com base em princípios de participação, menor custo, qualidade e transparência na estruturação, implantação e gestão de condomínio.

7.1 Objetivos Específicos:

- ✓ Fomentar a sustentabilidade social e ambiental da intervenção, mediante o investimento na autonomia e na capacitação dos moradores na administração de seu condomínio;
- ✓ Proporcionar o fortalecimento de vínculos comunitários e um ambiente de inter-relações de confiança e solidariedade;
- ✓ Fortalece os vínculos com o espaço de moradia, o meio ambiente e a cidade;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- ✓ Levantar informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio (custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias));
 - ✓ Estruturar o regramento das obrigações dos condôminos em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes;
 - ✓ Estruturar o regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao Código Civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o Trabalho Social - TS na identificação de potenciais lideranças;
 - ✓ Promover a eleição de síndico e conselho fiscal;
 - ✓ Convocar os beneficiários e realizar assembleia de constituição de condomínio, eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico;
 - ✓ Providenciar a emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica - CNPJ do condomínio e registro das atas;
 - ✓ Promover reuniões com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos acerca do trabalho de assessoramento em gestão condominial;
 - ✓ Apoiar o síndico e o conselho fiscal nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno;
 - ✓ Assessorar o síndico e o conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica - PJ do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio;
 - ✓ Confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver;
 - ✓ Assessorar o síndico e conselho fiscal acerca das garantias de obras;
 - ✓ Assessorar o síndico e conselho fiscal acerca da manutenção preventiva e respectivos cronogramas, obtenção de orçamento e formação de agenda de fornecedores;
 - ✓ Orientar o síndico e o conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB, conforme requerido pela Legislação Municipal;
 - ✓ Assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias, ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos;
 - ✓ Participar das assembleias, ordinárias e extraordinárias, prestando assessoramento e esclarecimentos de dúvidas relativas às questões condominiais;
 - ✓ Promover reuniões de esclarecimento e informação ao síndico e ao conselho fiscal sobre a legislação municipal, estadual e federal incidente sobre a gestão de condomínios;
 - ✓ Orientar o síndico e o conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos, sigilo de informações e guarda de documentos do condomínio;
 - ✓ Disponibilizar canais de comunicação com o síndico e com o conselho fiscal nas questões administrativas e financeiras do condomínio;
 - ✓ Promover reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar de assuntos relativos à gestão do condomínio e preparação da pauta das assembleias;
 - ✓ Promover reuniões mensais com o síndico e conselho fiscal para tratar da preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio, orientando quanto ao controle financeiro como recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas e cobrança de inadimplentes;
 - ✓ Auxiliar o síndico na realização de reuniões de condomínio, visando:
- g) Reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- h) Esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias;
- i) Informar sobre a forma de decisão de contratação, pelo condomínio, de despesas ou benfeitorias para o empreendimento;
- j) Esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária; orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradoras, empresas de cobrança);
- k) Informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.
- ✓ Orientar o síndico sobre a necessidade de verificação periódica do estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, bem como sobre as manutenções necessárias;
- ✓ Orientar o síndico e o conselho fiscal sobre procedimentos de elaboração de Atas de todas as reuniões e assembleias realizadas com os condôminos.
- ✓ Assessorar nas ações de prestação de contas do condomínio aos moradores de forma a garantir a transparência da gestão condominial.

8. METODOLOGIA:

Na fase que antecede a ocupação das unidades, o trabalho voltado ao repasse de informações será intensificado, intercalando ações de natureza burocrática. Estão previstas reuniões e assembleias envolvendo todos os moradores, que obrigatoriamente deverão contar com a presença dos técnicos responsáveis pela burocracia contratual e financeira.

Concomitantemente precisa ser garantido o repasse dos conteúdos mínimos sobre gestão condominial – em especial os aspectos relacionados à organização dos moradores, às despesas futuras e às formas de gestão dos espaços privados e comuns – com atividades iniciais relacionadas à educação patrimonial.

Os moradores naturalmente requererão informações objetivas sobre os contratos de financiamento, valores envolvidos, entrega das chaves e necessidade de esclarecer eventuais dúvidas. Em algumas destas atividades está previsto a participação de representantes dos órgãos financiadores e/ou promotores da intervenção, das concessionárias dos serviços públicos ou de técnicos da construtora, sob à coordenação da equipe social da SEHAB, organizar e fomentar a discussão e a participação de todos.

Na etapa de pré-ocupação ainda é precoce aprofundar os conhecimentos sobre tudo que envolve a administração de um condomínio, principalmente porque ainda não está definida a composição do futuro corpo diretivo. Ainda de caráter geral, alguns conceitos precisarão ser transmitidos a todos os moradores, deixando para a etapa posterior, a pós-ocupação, a capacitação efetiva dos moradores que ocuparão as funções de síndico e de conselheiros fiscais.

Está prevista atividades relacionadas ao planejamento e gestão do orçamento familiar, na perspectiva de prevenir a inadimplência. Esse tema será abordado com maior intensidade na fase de pós-ocupação, quando serão imprescindíveis reuniões específicas com os moradores sobre alternativas para o desenvolvimento socioeconômico e o equilíbrio [orçamentário familiar](#).

Como nessa fase a constituição de uma nova comunidade ainda não se efetivou, o trabalho direcionado à organização comunitária ainda se dá de forma subjetiva, será trabalhado temas relacionados ao princípio de coletividade e cidadania, fazendo sempre referências à conquista da moradia, à participação ativa na sociedade e à nova relação com o espaço de moradia e o meio ambiente.

Nessa fase será provocada a construção coletiva de uma minuta de regulamento interno, a ser distribuída posteriormente para o conhecimento e certificação de todos. Sua aprovação final se dará na fase de pós-ocupação, durante a assembleia de instituição do condomínio.

Nessas reuniões que acontecerão na fase pré-ocupação, a equipe social estará atenta aos moradores mais participativos que já despontam como possíveis lideranças, convidando-os a compor comissões ou representações de bloco ou de quadra, ou mesmo a integrar o futuro corpo diretivo, ainda que seja em comissão



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

provisória.

Boa parte do trabalho de educação patrimonial ocorre na fase de pré-ocupação e será realizada pelos responsáveis pela construção das unidades. Antes de ocuparem suas unidades, os moradores receberão informações suficientes sobre o funcionamento e a manutenção dos equipamentos privativos e comuns dos edifícios, no sentido de zelar pelo seu patrimônio individual e pelo patrimônio coletivo.

Está previsto uma ação em que a Construtora, responsável pelo empreendimento, além de realizar uma exposição sobre o uso e a manutenção dos equipamentos e das estruturas, entregará um manual da moradia com informações técnicas em linguagem acessível de fácil entendimento para cada morador do Palmas Vertical Residence North II.

Logo após a ocupação das unidades, será realizada a eleição do corpo diretivo para a instituição do condomínio. A comissão constituída na etapa anterior terá a atribuição de acompanhar o processo eleitoral em conjunto com a equipe técnica. Conforme o caso, todos os membros da comissão poderão compor o corpo diretivo nas funções de síndico, subsíndico (s) e conselheiros fiscais, apresentando-se aos demais moradores como candidatos a esses cargos pouco antes da assembleia de eleição. Deverá ser convocada a Assembleia Geral de instalação do condomínio, na forma prevista pela legislação, momento em que a administração será transferida aos moradores. Nessa fase o Regulamento Interno estará aprovado, integrante da Convenção Condominial, e o cálculo inicial das despesas condominiais definidos.

As reuniões abrangendo todos os moradores terão o objetivo de aprofundar e deliberar sobre os temas que já foram apresentados na primeira fase, reforçando principalmente os papéis e as funções das assembleias de moradores e do síndico e os temas relacionados às despesas condominiais e à saúde financeira do condomínio. As atividades que abrangem apenas o corpo diretivo estarão relacionadas à assessoria de todos os seus membros, capacitando-os para o planejamento das diversas rotinas administrativas.

Com relação à administração do condomínio, todos os moradores e o corpo diretivo deverão ser orientados acerca da necessidade de deliberar sobre qual a forma de gestão condominial que será adotada (autogestão, contratação de administradoras ou autogestão com assessoria), conforme cronograma apresentado. Quando os moradores optarem pela contratação de administradora ou pela autogestão com assessoria, boa parte dos temas a serem trabalhados junto ao corpo diretivo será delegada a terceiros. Isso não implica na supressão do trabalho de assessoria ao corpo diretivo, pois o monitoramento eficaz dos serviços prestados pelas administradoras ou pelos profissionais contratados pressupõe um bom conhecimento sobre administração condominial por parte do síndico e seus auxiliares.

O trabalho iniciado com as famílias na etapa anterior sobre o equilíbrio financeiro familiar será retomado com maior intensidade, propondo ações de incentivo à adimplência e racionalização de gastos com moradia, articuladas a atividades de desenvolvimento socioeconômico, conscientizando a todos sobre as consequências decorrentes da inadimplência das cotas condominiais perante a coletividade, contempladas no Projeto de Trabalho Social.

A variedade de temas e conteúdos que precisam ser apresentados aos moradores exigirá a articulação de todas as atividades e a convergência de objetivos, sendo imprescindível o estabelecimento de um eficiente sistema de monitoramento constituído por indicadores de desempenho e por reuniões sistemáticas para avaliar se as ações realizadas vão ao encontro do que foi inicialmente planejado. O percentual mínimo de participação das famílias nos processos de formação será observado e monitorado e o indicador de desempenho para cada ação proposta está descrita no item 8.1.

Conclui-se que:

O trabalho será dividido em três fases: formação de condomínio – fase inicial com duração de trinta dias. Será realizado um levantamento de informações para a elaboração da previsão orçamentária do condomínio, prestação de assessoria técnica nas reuniões que antecedem a ocupação, eleição de síndico, conselho fiscal,



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

entre outras ações.

A segunda fase será de implantação e organização, terá duração máxima de noventa dias e consiste em providenciar emissão de Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do condomínio e registro das atas para informar ao contratante após sua conclusão. Além de realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal para esclarecimentos sobre o trabalho de assessoramento e apoio ao síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno; prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e ao conselho fiscal acerca da abertura de contas Pessoa Jurídica (PJ) do condomínio.

A terceira fase, que é a gestão condominial, deverá ser iniciada após a eleição do síndico e conselho fiscal, com duração até o final da vigência do contrato. As atividades desenvolvidas serão de assessorar o síndico quanto à necessidade e periodicidade da convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, assim como aos seus respectivos procedimentos; participar das assembleias, orientar o síndico e conselho fiscal com relação à elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleias, disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal, entre outras.

Para realização desse conjunto das ações e atividades será contratada empresa via processo licitatório percorrendo todos os tramites previstos na legislação vigente. A empresa contratada especializada deverá ter no seu quadro técnico profissionais qualificados em temas específicos para atuação tais como: contador, advogado e administrador a fim de executar qualitativamente as seguintes ações:

8.1 METODOLOGIA DE AÇÕES PARA GESTÃO CONDOMINIAL COM MEMÓRIA DE CÁLCULO:

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Visita ao empreendimento
Conteúdo das Atividades Objetivo	Visita ao empreendimento para levantar informações que subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio preenchendo o Relatório de Vistoria.
Local de Realização	Empreendimento Palmas Vertical Residence North II
Duração da Atividade	Terá 03(três) horas de duração
Tema Abordado	Vistoria dos aspectos físicos do empreendimento.
Metodologia/Técnica	A equipe técnica da SEHAB realizará vistoria no empreendimento para coleta de dados que fomentará o Relatório dos aspectos físicos do Empreendimento Palmas Vertical Residence North II, as informações subsidiarão a elaboração da previsão orçamentária do condomínio.
Indicadores de Resultados	Relatório de vistoria técnica elaborado
Metas	100% concluído o Relatório com informações para elaboração da proposta orçamentária do condomínio.
Quantitativo de Participantes	06 (seis), sendo elas arquiteto (a), engenheiro (a) da SEHAB juntamente com a equipe de engenharia da empresa responsável pela construção do empreendimento.
Recursos Humanos	Técnicos da Secretaria Municipal da Habitação e Equipe de Engenharia da empresa responsável pela construção das unidades habitacionais.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Equipe técnica da SEHAB



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Avaliação/Instrumento	Relatório de Vistoria e Registro Fotográfico da Ação será submetido à equipe para análise e aprovação.
------------------------------	--

PERÍODO: 1º MÊS		
ATIVIDADE	Elaborar Proposta de Previsão orçamentária das despesas mensais para rateio entre os beneficiários.	
Conteúdo das Atividades Objetivo	Estudo das despesas futuras do condomínio relativa às despesas ordinárias, destinadas à manutenção do condomínio, baseado no levantamento de dados em conformidade ao apontado no Relatório de Vistoria.	
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades atribuídas à empresa vencedora do processo licitatório.	
Duração da Atividade	01(um) mês	
Tema Abordado	Previsão Orçamentária das despesas mensais do Condomínio.	
Metodologia/Técnica	Realizar um estudo acerca de despesas de condomínio, baseando-se na realidade onde o Empreendimento está situado, de acordo com o Código Civil brasileiro e as demais legislações pertinentes que tratam sobre Condomínio baseado nas informações levantadas por meio do Relatório de Vistoria realizado pela Equipe Técnica da SEHAB. Após a realização do estudo será elaborado a Proposta de Previsão Orçamentária das despesas para rateio entre os beneficiários.	
Indicadores de Resultados	Proposta Orçamentária Elaborada.	
Metas	100% finalizada a Proposta Orçamentária Elaborada	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias contempladas do Empreendimento que serão beneficiadas com a proposta	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação Instrumento	Proposta Orçamentária Elaborada, submetida à equipe para análise e aprovação.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}).		R\$100,00
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Reunião sobre gestão condominial com as famílias pré-selecionadas para o empreendimento.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar os beneficiários do empreendimento Palmas Vertical Residence North II acerca das condições de uso e manutenção das unidades habitacionais com suas áreas em comum e seus custos, bem como regras e obrigações dos condôminos e da gestão responsável pelo condomínio, além das informações sobre a obra, seguro obrigatório do condomínio e educação financeira, favorecendo assim a promoção da gestão do condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões.
Duração da Atividade	Será realizada 02(duas reuniões) com duração de 03(três) horas cada
Tema Abordado	Custo de Manutenção; Regras e Obrigações dos Condôminos, Síndico e Conselho Fiscal; Eleição do Síndico e Conselho fiscal;
Metodologia/Técnica	<p>Serão realizadas 02(duas) reuniões com os beneficiários antes da ocupação das unidades habitacionais, preferencialmente com a presença dos executores do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial, bem como do Projeto de Trabalho Social. O local das reuniões, bem como horário, estratégias, aspectos abordados, deverão ser planejados com antecedência pela empresa contratada e encaminhado para aprovação da equipe técnica social da SEHAB, que após aprovado apresentará ao Ente Financeiro.</p> <p>Na primeira reunião serão abordando os aspectos relacionados a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">• Custo de manutenção e consumo do condomínio em relação ao rateio das despesas entre os condôminos (ordinárias e extraordinárias);• Regramento das obrigações dos condôminos em relação ao código civil e outras legislações pertinentes;• Regramento das obrigações do síndico e conselho fiscal em relação ao código civil e outras legislações pertinentes, interagindo com o trabalho social (TS) na identificação de potenciais lideranças;• Esclarecimento sobre os aspectos a serem observados para eleição do síndico e do conselho fiscal. <p>Na segunda reunião serão abordando os aspectos relacionados a seguir:</p> <ul style="list-style-type: none">✓ Condições de uso em manutenção das unidades habitacionais, considerando a tipologia e o sistema construtivo utilizado;✓ Educação financeira voltada às obrigações dos beneficiários com as prestações mensais do financiamento e das taxas de condomínio;✓ Condições, prazos e requisitos de garantias de obras (vícios aparentes e ocultos);✓ Condições e requisitos de manutenção preventiva de instalações e equipamentos, bem como as responsabilidades da construtora, do condomínio, do beneficiário e do poder público;✓ Condições e requisitos de seguro obrigatório do condomínio;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	✓ Diferenciação entre seguro obrigatório do condomínio, seguro para cobertura de sinistro de danos físicos ao imóvel e seguro por morte ou invalidez permanente.	
Indicadores de Resultados	Conhecimento adquirido pelos participantes sobre o tema tratado na ação.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação Instrumento	Pauta das reuniões, atas, lista de presença, tabulação dos resultados da aplicação da avaliação da ação e registro fotográfico.	
TOTAL POR REUNIÃO		R\$500,00
TOTAL DA AÇÃO		R\$1.000,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}).		R\$200,00
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		
TOTAL GERAL (R\$)		R\$1.200,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Convocar os beneficiários do Programa para a assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Elaboração de edital para eleição do síndico e conselho fiscal.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões e assembleia.
Duração da Atividade	A convocação acontecerá por um período de 15 dias.
Tema Abordado	✓ Eleição do Síndico e conselho fiscal; ✓ Papel e atribuição do síndico, subsíndico e conselho fiscal.
Metodologia/Técnica	✓ A convocação será realizada com antecedência de no mínimo 15(dias), o edital de convocação deve ser exposto em local de ampla circulação no condomínio, e deverá ser distribuída uma notificação para cada unidade com coleta de assinatura de recebimento. A empresa responsável pela execução do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial fica responsável por verificar a existência de candidatos aos cargos de síndico e conselho fiscal.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Indicadores de Resultados	Edital elaborado e amplamente divulgado no condomínio e composição das chapas aptas a concorrência.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias do empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Edital de convocação, comprobatório da chapas aptas a disputa, lista de recebimento de notificação com as assinaturas dos beneficiários, registro fotográfico.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS – Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza – ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Assembleia de eleição do síndico e conselho fiscal, por meio de edital específico.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar assembleia de eleição do Síndico e conselho fiscal e auxiliar o síndico no registra de Ata.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar da ação, preferencialmente no próprio empreendimento.
Duração da Atividade	08 (oito) horas
Tema Abordado	Eleição do síndico e conselho fiscal do condomínio.
Metodologia/Técnica	A assembleia deverá seguir o que preconiza as leis referentes à Condomínio, ficando a empresa executora do Plano de Gestão Condominial responsável por organizar, assessorar na execução do processo da votação, na coleta de assinaturas dos condomínios, registros fotográficos, bem como a elaboração e registro da ata da assembleia.
Indicadores de Resultados	Eleição do síndico e conselho fiscal realizada de forma democrática e participativa e ata registrada
Metas	Alcançar 80% dos participantes.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa contratada.		
Avaliação/Instrumento	Ata da assembleia, registro fotográfico da ação, lista de frequência.		
MEMÓRIA DE CALCULO			
DESCRIÇÃO		QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar com experiência em gestão de condomínio (advogado, contador e administrador)	01	01
Recursos Materiais	Cadeiras plásticas	08	08
	Mesa plástica	02	02
	Urna específica para votação	01	01
TOTAL DA AÇÃO			866,67
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}).			R\$173,33
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			
TOTAL GERAL (R\$)			R\$1.040,00

PERÍODO: 1º, 2º e 3º MÊS	
ATIVIDADE	Providenciar junto com o síndico a emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ) do condomínio e registro de atas.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar os procedimentos inerentes à emissão do Cadastro Nacional de pessoa jurídica(CNPJ) do condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar a atividade.
Duração da Atividade	90 (noventa) dias
Tema Abordado	Emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ)
Metodologia/Técnica	Será realizado em três etapas: Primeira etapa: <ol style="list-style-type: none">1. Assessorar o síndico quanto à emissão de Cadastro Nacional de pessoa jurídica (CNPJ) do condomínio, auxiliar no registro das atas. Segunda etapa:



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	<p>2. A empresa será responsável por verificar se o CNPJ do condomínio foi emitido.</p> <p>Terceira etapa:</p> <p>3. Finalizar as demandas referentes à emissão do CNPJ, regularidade da abertura da conta do condomínio e transferências das contas para condomínio.</p>	
Indicadores de Resultados	CNPJ emitido	
Metas	100% concluído a emissão do CNPJ do Condomínio (regularizado)	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) moradores do empreendimento, que serão beneficiados diretamente com a ação .	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	CNPJ emitido e atas registradas.	
TOTAL AÇÃO		R\$ 500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS

ATIVIDADE	Realizar reunião inicial com síndico e conselho fiscal e empresa que realizara assessoramento no condomínio
Conteúdo das Atividades Objetivo	Prestar esclarecimento acerca do trabalho de assessoramento e consultoria que será conduzido pela empresa no empreendimento.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, corpo técnico qualificado e equipamentos necessários para execução da ação, preferencialmente no próprio empreendimento.
Duração da Atividade	03(três) horas
Tema Abordado	Assessoria e consultoria ao condomínio
Metodologia/Técnica	Será realizada uma apresentação da empresa com exposição em Data Show sobre seu histórico de atuação com os desempenhos obtidos, em seguida deverá ser exposta a forma como se dará a assessoria junto ao condomínio, depois se abrirá para uma mesa de conversa a fim de esclarecer dúvidas e propor ajustes na metodologia se for o caso por parte do síndico e conselho fiscal. Toda a ação deverá ser registrada com lista de frequência, ata e registro fotográfico.
Indicadores de Resultados	Ata, Pauta e Lista de Presença comprovando o cumprimento da ação.
Metas	Alcançar 100% dos participantes.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Quantitativo de Participantes	20 participantes (sindico, membros do conselho fiscal e um representante por bloco).	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Questionário com informações qualitativa e quantitativa aplicada aos participantes.	
MEMÓRIA DE CALCULO		
DESCRIÇÃO	QUANT	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	20	20
Locação de mesa plástica	01	01
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Apoiar o síndico nas discussões com os condôminos para elaboração/adequação do regimento interno.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Discutir a elaboração do regimento interno com os moradores, com observância às leis vigentes sobre condomínio, a fim de atender as reais necessidades dos condôminos.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado para executar a ação.
Duração da Atividade	04(quatro) horas
Tema Abordado	Deveres e direitos dos condôminos; Administração das tarefas desenvolvidas pelos funcionários; Portarias e a Segurança; O uso das partes comuns de lazer, (piscinas, quadras de esporte, salas de jogos, ginástica e de vídeo, salão de festas, churrasqueiras, saunas, playground, etc.); O uso das partes comuns úteis, (hall, elevadores, escadas, corredores de circulação, garagens, rampas de acesso, bicicletário, etc.); Como se dão as mudanças, obras e reformas; O convívio com animais; Lixo – coleta e acondicionamento; Vagas para veículos de visitantes; Penalidades e regras sobre aplicação de multas e recursos.
Metodologia/Técnica	Regimento Interno devem ser constituídos de forma clara e objetiva, englobando e descrevendo todos os itens que se fizerem pertinentes ao condomínio, citando as penalidades aos transgressores, bem como estabelecendo todos os direitos e deveres de cada um. Deve-se convocar



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	uma assembleia já de posse de uma minuta de regimento que deverá ser projetado em data show para ser discutido ponto a ponto com os moradores e corpo diretivo do condomínio sobre as regras de convivência. Cada sugestão de acréscimo, supressão ou retificação deve ser imediatamente realizada em tempo real, o texto final deve ser aprovado em plenária.	
Indicadores de Resultados	Regimento interno discutido, aprovado e registrado.	
Metas	Participação de 80% dos moradores na construção do regimento.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família do empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta e lista de presença	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%. }). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 2º MÊS	
ATIVIDADE	Assessorar o síndico e o conselho fiscal acerca da abertura de contas pessoa jurídica (PJ) do condomínio e trâmites pertinentes.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar e assessorar o síndico e o conselho fiscal na abertura de contas de pessoa jurídica do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, Livro Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança e recebimento da primeira taxa de condomínio.
Local de Realização	Preferencialmente no próprio empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado para executar a ação.
Duração da Atividade	30(trinta) dias.
Tema Abordado	Abertura de contas de pessoa jurídica do condomínio, inscrição de contribuinte municipal, questões tributárias, Livro Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança e recebimento da primeira taxa de condomínio.
Metodologia/Técnica	Promover reuniões e mesas de conversas para assessorar o síndico e o conselho fiscal acerca da abertura de contas pessoa jurídica (PJ) do condomínio inscrição de contribuinte municipal, questão tributárias, livro de Ata, contratação de empregados e encargos decorrentes, emissão de boletos de cobrança, recebimento da 1ª taxa de condomínio.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Indicadores de Resultados	Conta aberta em nome do condomínio.	
Metas	100% das ações realizadas com recebimento da primeira taxa de condomínio.	
Quantitativo de Participantes	20 (vinte) moradores, sendo o síndico, conselho fiscal/consultivo e um representante por bloco.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Comprovante da conta em nome do condomínio.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
DESCRIÇÃO	QUANT	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	20	20
Locação de mesa plástica	01	01
TOTAL AÇÃO		866,67
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$173,33
TOTAL GERAL (R\$)		R\$1.040,00

PERÍODO: 2º MÊS	
ATIVIDADE	Confirmar a transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, onde houver, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Apoiar o síndico e o conselho fiscal na transferência de titularidade do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica e gás, regularizando as situações pendentes.
Local de Realização	Concessionárias (água, energia elétrica, gás, internet, etc.). Empreendimento.
Duração da Atividade	30(trinta) dias
Tema Abordado	Procedimentos necessários para a transferência de titularidades do condomínio nas concessionárias de água, energia elétrica, gás, telefonia.
Metodologia/Técnica	Essa ação deve orientar e garantir a transferência de titularidade dos 256 condomínios nas concessionárias de água, energia elétrica, gás e telefonia, quando for o caso, regularizando as situações pendentes e informando ao contratante.
Indicadores de Resultados	Todas as titularidades de transferências nominal ao condomínio.
Metas	100% de regularização das situações pendentes em relação a titularidade dos serviços de água, energia, gás e telefonia do condomínio.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Quantitativo de Participantes	20 (vinte) representantes do condôminos, quais sejam: o síndico, conselho fiscal/consultivo e um representante por bloco.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Cópia do protocolo, relatório de registro fotográfico.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
DESCRIÇÃO	QUANT	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	20	20
Locação de mesa plástica	01	01
TOTAL AÇÃO		R\$ 500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 2º MÊS	
ATIVIDADE	Disponibilizar canais de comunicação para esclarecer dúvidas ou prestar assessoramento ao síndico e conselho fiscal nas questões administrativas, técnicas, fiscais e financeiras do condomínio.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Criação de canais de comunicação entre empresa e a gestão do condomínio Palmas Vertical Residence North II (contato telefônico, <i>emails</i> , <i>whatsApp</i> , página na internet, endereço físico (escritório) e outros); Desenvolver os conhecimentos, habilidades e atitudes ao síndico e membros do conselho fiscal na área administrativa, técnica, fiscal e financeira do condomínio: Garantias da obra; Manutenção preventiva e formulação de cronograma de acompanhamento; Obtenção de orçamento e Formulação de agenda de fornecedores; Necessidade e periodicidade de convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, orientando sobre as especificidades de cada uma; Elaboração de cadastro de moradores; planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos ; Guarda de documentos do condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários como linha telefônica, materiais permanentes de escritório, projetor multimídia, veículo, computadores, máquina fotográfica, salas climatizadas, aparelho de som, entre outros.
Duração da Atividade	Essa ação perpassa os seis meses do projeto, porém deverá ser intensificada no segundo mês.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Tema Abordado	Desenvolver os conhecimentos, habilidades e atitudes ao síndico e membros do conselho fiscal na área administrativa, técnica, fiscal e financeira do condomínio: Garantias da obra; Manutenção preventiva e formulação de cronograma de acompanhamento; Obtenção de orçamento e Formulação de agenda de fornecedores; Necessidade e periodicidade de convocação de assembleias ordinárias e extraordinárias, orientando sobre as especificidades de cada uma; Elaboração de cadastro de moradores; planejamento e condução de assembleias, reuniões, registro de atas, publicação de informativos; Guarda de documentos do condomínio; Regimento Interno; Gestão de Conflitos.	
Metodologia/Técnica	Criar os canais de comunicação entre Empresa a ser contratada, síndico, conselho fiscal e coordenadores de blocos. Devendo ser utilizados os contatos via, telefone, pessoal (escritório), e-mail, aplicativo whatsapp, exposição no mural do condomínio (informativos/cartazes). Para o cumprimento dos conteúdos sugere-se abordar os temas em oficinas, pois essa metodologia favorece a reflexão e ação sobre o que se pretende apreender e/ou superar, eliminando a separação que existe entre a teoria e a prática, entre conhecimento e trabalho. A dinâmica de acolhida e entrosamento, facilita o conhecimento mútuo e a interação entre os participantes. Posteriormente, tem-se a reflexão de um tema específico, de interesse do grupo, que busca refletir a realidade, e suas inter-relações com os níveis individual, grupal e coletivo. O resultado da oficina será o produto elaborado: a) formulação de cronograma de acompanhamento; b) Agenda de fornecedores; c) de cadastro de moradores; d) Guarda de documentos do condomínio; d) canais de comunicação criados.	
Indicadores de Resultados	Produtos elaborados: a) formulação de cronograma de acompanhamento da manutenção preventiva; b) Agenda de fornecedores; c) de cadastro de moradores; d) Guarda de documentos do condomínio; d) canais de comunicação criados.	
Metas	Alcançar 70% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	20 pessoas (síndico conselho fiscal/consultivo e os coordenadores de blocos).	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Pauta, lista de presença, registro fotográfico, anexos: cronograma de manutenção preventiva de acompanhamento, Agenda de fornecedores; Cadastro de moradores, Guarda de documentos do condomínio, Canais de comunicação criados.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP		R\$100,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.	
TOTAL GERAL (R\$)	R\$600,00

PERÍODO: 3º MÊS	
ATIVIDADE	Assessorar o síndico na realização da 1ª reunião de condomínio, a ser realizada no máximo até o 45º dia após a eleição do síndico e conselho fiscal.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Implantar e organizar o condomínio
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões.
Duração da Atividade	03(três) horas
Tema Abordado	Reforçar as orientações relativas à convenção de condomínio e ao regimento interno, para garantir sua aplicabilidade; Esclarecer as diferenças entre assembleias ordinárias e extraordinárias; Informar sobre a forma de decisão de contratação pelo condomínio de despesas ou benfeitorias para o empreendimento; Esclarecer os valores descritos na previsão orçamentária; Orientar sobre formas de gestão condominial (autogestão, contratação de administradora e empresa de cobrança); Informar sobre a necessidade de contratação de seguro obrigatório do condomínio e outras exigências legais.
Metodologia/Técnica	Essa ação deverá acontecer em formato de palestra com apoio de data show para a apresentação dos temas, que deve estar organizado de maneira didática e de fácil entendimento, o vocabulário também deve ser acessível aos ouvintes. O palestrante deve ser um facilitador e motivar os envolvidos a tirar dúvidas. A participação da comunidade é fundamental nesse processo de aprendizagem.
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados sobre o tema.
Metas	Participação de 80% dos moradores do condomínio..
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa contratada.
Avaliação Instrumento	Lista de presença, registro fotográfico, pauta da reunião e ata.
TOTAL AÇÃO	
	R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.	R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)	
	R\$600,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 1º MÊS			
ATIVIDADE	Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), Verificar a situação do CNPJ e a Transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar o síndico e conselho fiscal sobre a necessidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação, Verificar a situação do CNPJ e a Transferência das contas das concessionárias para o CNPJ do condomínio.		
Local de Realização	Empreendimento.		
Duração da Atividade	04 (quatro) horas.		
Tema Abordado	Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação; Verificar a Emissão do CNPJ e das Contas em nome do condomínio.		
Metodologia/Técnica	Mesa de conversa para orientar o síndico e conselho fiscal sobre à necessidade e periodicidade de manter atualizado e vigente o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), conforme requerido pela Legislação, deverá ser solicitada cópia do Auto de Vistoria, além de Verificar a Emissão do CNPJ e das Contas em nome do condomínio.		
Indicadores de Resultados	Emissão de Auto de Vistoria Válido; Cópia do Cartão de CNPJ; Contas das cessionárias em nome do condomínio.		
Metas	100% dos indicadores cumpridos		
Quantitativo de Participantes	Síndico e conselho fiscal		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.		
Agente executor	Empresa contratada.		
Avaliação/Instrumento	Cópia do Auto de Vistoria Válido; Cópia do Cartão de CNPJ; Contas das cessionárias em nome do condomínio, lista de presença e registro fotográfico.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial	UN	01
TOTAL AÇÃO			R\$900,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$180,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$1.080,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO MÊS 2º	
ATIVIDADE	Solicitar, 30 dias após a entrega das chaves, as concessionárias de água e/ou energia elétrica, relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Solicitar às concessionárias de água e energia elétrica o relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento.
Local de Realização	No empreendimento e concessionárias de água e energia.
Duração da Atividade	Prazo de 30 dias para apresentação dos documentos.
Tema Abordado	Relatório com consumo individual de água e/ou energia elétrica das unidades habitacionais do empreendimento.
Metodologia/Técnica	Oficializar a solicitação do relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento junto às concessionárias de água e/ou energia elétrica e disponibilizá-lo as moradores. Essa atividade poderá ser substituída pela vistoria caso as concessionárias se neguem a fornecer o relatório de consumo.
Indicadores de Resultados	Relatório com consumo de água e energia de todas UH – (Unidade Habitacional) do empreendimento.
Metas	100% das Unidades Habitacionais atendidas.
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias residentes no empreendimento.
Recursos Humanos	De responsabilidade da Empresa contratada.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação/Instrumento	Relatório com consumo de água e energia de cada UH – (Unidade Habitacional).
Quantidades de Ação/atividade	Uma ação.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		UN	Quant.
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial	UN	01
Total (R\$)		R\$500,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}).		R\$100,00	
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			
TOTAL GERAL(R\$)		R\$600,00	

PERÍODO: 3º MÊS

ATIVIDADE	Disponibilizar relatório de consumo de água e energia elétrica para cada unidade do empreendimento entre 45 e 60 dias após a entrega das chaves,
------------------	---



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Prestar informações aos beneficiários sobre consumação de energia e água por meio da disponibilização do relatório de consumo.
Local de Realização	No empreendimento e concessionárias de água e energia.
Duração da Atividade	15(quinze) dias
Tema Abordado	Relatório de consumo de água e energia elétrica
Metodologia/Técnica	Formalizar a solicitação, 30 dias após a entrega das chaves, às concessionárias de água e/ou energia elétrica, do relatório de consumo individual das unidades habitacionais do empreendimento, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo. Após a liberação deverá disponibilizar relatório de consumo de água e energia elétrica para cada unidade do empreendimento entre 45 e 60 dias após a entrega das chaves, podendo essa atividade ser substituída pela vistoria, caso a concessionária se negue a fornecer o relatório de consumo.
Indicadores de Resultados	Famílias condôminas informadas sobre o consumo de energia e água.
Metas	Alcançar 80% dos participantes entre os condôminos.
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) família do empreendimento impactadas diretamente com a ação.
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa contratada.
Avaliação/Instrumento	Relatório com consumo de água e energia de cada UH, registro fotográfico da entrega, lista de assinatura de recebimento do referido relatório
TOTAL AÇÃO	
	R\$ 500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.	R\$100,00
TOTAL GERAL (R\$)	
	R\$600,00

PERÍODO: 3º MÊS	
ATIVIDADE	Orientar o síndico a realizar reuniões com os condôminos, entre 60º e 70º dias após a entrega das chaves, para compartilhar as informações de uso do bem, manutenções preventivas e medidas de segurança e prevenção de acidentes pertinentes ao empreendimento.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Apoiar o síndico no processo de planejamento e execução de reuniões para esclarecimentos e orientações de assuntos pertinentes a gestão de condomínio.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Local de Realização	No empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado para executar as ações.	
Duração da Atividade	03(três) horas	
Tema Abordado	<ul style="list-style-type: none">✓ Uso dos equipamentos comuns do empreendimento;✓ Manutenções preventivas e corretivas, vícios construtivos e garantia da obra;✓ Medidas de segurança e prevenção de acidentes nas áreas comuns do condomínio;✓ Finalizar as demandas relativas à emissão de CNPJ, regularidade da abertura de conta do condomínio e transferência das contas para o condomínio.	
Metodologia/Técnica	Será realizada reunião (ou assembleia) entre o corpo técnico da empresa a ser contratada, profissional da SEHAB, síndico, conselho fiscal e moradores após a ocupação das unidades habitacionais para compartilhar as informações de uso do bem, manutenções preventivas e medidas de segurança e prevenção de acidentes, além da regularidade do condomínio pertinentes ao empreendimento. Recomenda-se elaborar um roteiro e um cronograma de acompanhamento dessas ações.	
Indicadores de Resultados	Famílias informadas sobre o tema tratado.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta, lista de presença e cópia do cartão de CNPJ do condomínio.	
MEMÓRIA DE CÁLCULO		
TOTAL MENSAL		R\$480,00
DESCRIÇÃO	QUANT	QUANT. TOTAL
Locação de cadeiras plásticas	256	256
Tenda	01	01
Lanche	256	256
TOTAL AÇÃO		R\$ 4.608,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fis. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.	R\$1.152,00
TOTAL GERAL (R\$)	R\$ 5.700,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 2º, 4º, 6º, 8º, 10º e 12º MÊS	
ATIVIDADE	Prestar esclarecimento e assessoramento ao síndico e conselho fiscal sobre: convocação e participação nas assembleias ordinária e extraordinária; legislação municipal, estadual e federal pertinentes ao condomínio; elaboração de cadastro de moradores, planejamento e condução de assembleia, reuniões, registros de atas, publicação de informativos e guarda de documentos do condomínio.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Orientar e assessorar o síndico e conselho fiscal sobre o planejamento e finalidade das Assembleias ordinárias e extraordinárias e a importância da participação dos condôminos; Explicar em linguagem simples os conceitos sobre gestão de condomínio, com enfoque no Novo Código Civil e Legislações pertinentes; Capacitar o síndico e o conselho fiscal para desempenhar e atuar conforme suas atribuições, dentre elas: cadastramento de todos os moradores (veículos, familiares residentes), técnicas adequadas de gestão em processos de planejamento, organização de reuniões, assembleias ordinárias e extraordinárias, elaboração e escrituração das Atas, publicação de informativos, sigilo de informações e procedimentos de arquivamento de documentação; Sensibilizar os moradores sobre a importância da adimplência para custeio de gastos do condomínio; Saúde financeira, estratégias para redução de custos do condomínio e formas de obtenção de receitas; Informar sobre as implicações legais decorrentes da inadimplência.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades atribuídas. Preferencialmente no empreendimento.
Duração da Atividade	03 (três) horas
Tema Abordado	Reunião de esclarecimento sobre Novo Código Civil e legislações pertinentes; Tipos de Administração de Condomínio; Saúde Financeira de Condomínios e estratégias de redução de custos; Gerenciamento de Estoques; Documentos do Condomínio (cadastro de moradores, registros de atas, publicação de informativos guarda e arquivo de documentos do condomínio); Inspeção predial; Segurança (Patrimonial e do Trabalho e Primeiros); Contratação de Seguro; Manutenção das Unidades Habitacionais; Penejar Assembleia Geral e Extraordinária.
Metodologia/Técnica	Reuniões com exposição oral e audiovisual; Reuniões em formato de Assembleias (ordinárias e extraordinárias) para vivenciar a teoria e prática; Espaço planejado para esclarecimentos de dúvidas; Todas as famílias devem ser avisadas do evento com antecedência mínima de 48 horas, a empresa a ser contratada deverá organizar as estratégias de mobilização para que os condôminos participem das reuniões.
Indicadores de Resultados	Condôminos capacitados e preparados para ser multiplicador nesse tema.
Metas	Alcançar 80% dos participantes.
Quantitativo de Participantes	20 moradores (síndico, conselho fiscal/consultivo e os coordenadores de blocos).
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação Instrumento	Atas das reuniões, pautas, lista de presença e registro fotográfico.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial.	UN	01
Recursos Materiais	Canetas	CX	02
	Papel A4	RES.	02
	Cadeiras plásticas	20	20
	Água	20	20
TOTAL MENSAL (R\$)			R\$ 800,00
TOTAL DA AÇÃO (R\$)			R\$3.840,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$960,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$4.800,00

PERÍODO: 5º MÊS	
ATIVIDADE	Orientar o síndico a realizar reuniões com os moradores, entre o 90º e 100º dias após a entrega das chaves.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Reunião para orientação acerca da taxa de condomínio.
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as reuniões, além de corpo técnico qualificado.
Duração da Atividade	04(quatro) horas
Tema Abordado	Adimplência e custo do condomínio; Saúde financeira, estratégia para redução de custos do condomínio e formas de obtenção de receitas; Implicação legais da inadimplência.
Metodologia/Técnica	Será realizada reunião com exposição oral e audiovisual (em formato de assembleia) com os beneficiários após a ocupação das unidades habitacionais, preferencialmente com a presença dos executores do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial, bem como a equipe Social da SEHAB responsável pela coordenação do Projeto de Trabalho Social. O local das reuniões, bem como horário, estratégias, aspectos abordados, deverão ser planejados com



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	antecedência pela empresa contratada e encaminhado para aprovação da equipe técnica social da SEHAB, que após aprovado apresentará ao Ente Financeiro.	
Indicadores de Resultados	Famílias orientadas sobre o tema abordado.	
Metas	Alcançar 80% dos participantes.	
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante de cada família pré-selecionada para o empreendimento.	
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.	
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.	
Agente executor	Empresa contratada.	
Avaliação/Instrumento	Ata, Pauta, Lista de Presença e material usado na apresentação da reunião.	
TOTAL AÇÃO		R\$500,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}).		R\$100,00
TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		
TOTAL GERAL (R\$)		R\$600,00

PERÍODO: 5º e 6º MÊS	
ATIVIDADE	Verificar, acompanhar e, se necessário, providenciar a alteração da titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual do IPTU e demais taxas para o nome do beneficiário, bem como das áreas comuns do empreendimento.
Conteúdo das Atividades	Realizar atendimentos individuais ou em pequenos grupos, a fim de explicar o funcionamento, destinação do IPTU e demais taxas. Repasse do imposto para o nome do beneficiário. Realizar cadastramento, acompanhamento para emissão da titularidade das inscrições municipais para fins de cobrança individual do IPTU e demais taxas para o nome do beneficiário, bem como das áreas comuns do empreendimento.
Objetivo	
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários e corpo técnico qualificado.
Duração da Atividade	2 (dois) meses.
Tema Abordado	O que é o IPTU; O que é imóvel construído e imóvel não construído; O IPTU pode ser cobrado de imóveis irregulares; O que é excesso de área ou área de terreno não incorporada; Como é feito o cálculo do IPTU; O que é o valor venal do imóvel; Como é calculado o valor venal do terreno; Como é calculado o valor venal da construção; Como é atualizado o valor venal do



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	imóvel e o valor do IPTU; O que é e como obter o calendário do IPTU; Como, quando e onde é feita a entrega das notificações do IPTU; Como emitir a 2ª via da notificação do IPTU; Qual é o dia de vencimento do IPTU; Quem é responsável pela pontualidade dos pagamentos; Quem é o contribuinte do IPTU; Qual o valor a pagar após o vencimento do IPTU; Quais os outros custos a pagar após a inscrição do débito do IPTU na Dívida Ativa; Qual a vantagem de pagar o IPTU de uma só vez; Como pagar o IPTU; Onde pagar o IPTU; Como emitir a 2ª via da guia de recolhimento do IPTU; Acesso ao IPTU Social (Palmas- TO).		
Metodologia/Técnica	Reuniões com exposição audiovisual e dialogadas; Acessar a página www.palmas.to.gov.br e orientar o acesso ao IPTU Atendimento individual e/ou grupal.		
Indicadores de Resultados	Emissão de IPTU em nome dos beneficiários.		
Metas	Alcançar 80% dos beneficiários.		
Quantitativo de Participantes	256 pessoas, sendo 01(um) representantes por família beneficiada.		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Registro fotográfico dos atendimentos, relatório, lista de frequência. Ou atendimento, emissão do boleto de IPTU (quando não isentos).		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
	DESCRIÇÃO	QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em gestão condominial.	UN	01
Recursos Materiais	Locação de cadeiras plásticas	256	256
	Locação de Tenda 10 cm x 10 cm	UN	01
TOTAL MENSAL			R\$1.200,00
TOTAL AÇÃO			R\$2.400,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$480,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$2.880,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 6º MÊS			
ATIVIDADE	Adotar ações visando à regularização, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, dos contratos de venda e compra firmada pela Instituição Financeira com os beneficiários.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Fomentar ações visando à regularização, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis, dos contratos de venda e compra firmada pela Instituição Financeira com os beneficiários.		
Local de Realização	Preferencialmente no próprio empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades atribuídas.		
Duração da Atividade	01 (um) mês.		
Tema Abordado	Regularização de Registro de Imóveis dos Contratos de Compra e Venda.		
Metodologia/Técnica	Realizar reuniões com os moradores do condomínio, fazer a juntada de documentos, bem como realizar atendimentos orientações individuais.		
Indicadores de Resultados	Emissão de Registros de Imóveis nos contratos de compra e venda.		
Metas	Alcançar 70% dos contratos		
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas sendo 01(um) representante por família residente no imóvel.		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada com possibilidade de parceria com Ente Financeiro.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa contratada.		
Avaliação/Instrumento	Registro fotográfico, lista de presença ou de atendimento, relatório com a situação da regularização de imóveis.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		QUANT.	QUANT. TOTAL
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Locação de cadeiras plásticas	UN	256
	Locação de Tendas 10cm x 10 cm	UN	01
TOTAL AÇÃO			R\$1.000,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$200,00
TOTAL GERAL (R\$)			R\$1.200,00

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS	
ATIVIDADE	Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico para preencher o Relatório de Vistoria.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Conteúdo das Atividades Objetivo	Vistoriar a área comum do empreendimento juntamente com o síndico, verificando o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, para prestar as orientações pertinentes às manutenções necessárias de responsabilidade de condomínio, bem como sobre ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da construtora.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	10(dez) meses, sendo realizada uma verificação por mês.
Tema Abordado	Vistoriar a área comum do empreendimento: Extintores de incêndio; Iluminação; Portões; Calçadas; Sinalizadores; Salão de festas; Parquinho entre outros.
Metodologia Técnica	Durante a vistoria será verificando o estado de conservação das áreas e equipamentos comuns do condomínio, prestar orientações pertinentes as manutenções necessárias de responsabilidade de condomínio, bem como sobre a ocorrência de vícios de construção de responsabilidade da Construtora. Deverá ser preenchido o Relatório de Vistoria(MO) e realizado os encaminhamentos pertinentes, se for o caso.
Indicadores de Resultados	Empreendimento vistoriado
Quantitativo de Participantes	100% da área comum do empreendimento.
Recursos Humanos	Empresa a ser contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação Instrumento	Relatório de Vistoria (MO), registro fotográfico.
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação mensal, totalizando 10(dez) vistorias.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		UN	Quant.
Recursos Humanos	Técnico em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Papel A4	RS	01
	Caneta	CX	1
Valor por ação (R\$)		R\$600,00	
Total (R\$)		R\$4.800,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$1.200,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$6.000,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS			
ATIVIDADE	Disponibilizar mensalmente relatório de unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente, identificando necessidades de reforma/manutenção.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Identificar unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente e espaços incomuns que necessitam manutenção e reforma.		
Local de Realização	De responsabilidade da empresa a ser contratada para a prestação de serviço, devendo dispor de infraestrutura e equipamentos necessários e corpo técnico qualificado.		
Duração da Atividade	10(dez) meses, sendo realizado uma verificação por mês.		
Tema Abordado	Vistorias nas áreas externa do condomínio; Acompanhamento e fiscalização das unidades não ocupadas ou ocupadas irregularmente; Mapeamento de unidades habitacionais que necessitem de reformas/manutenção.		
Metodologia/Técnica	Será realizada vistoria e monitoramento de pós-ocupação, <i>in loco</i> , a fim de identificar desvios de finalidades e ainda casos que haja necessidade de reforma/manutenção. Será enviado relatório de acompanhamento mensal à SEHAB.		
Indicadores de Resultados	Relatório de Vistoria emitidos.		
Metas	100% das famílias beneficiárias e/ou moradores		
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) famílias residentes no empreendimento impactadas diretamente com a ação.		
Recursos Humanos	De responsabilidade da empresa contratada.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa contratada.		
Avaliação/Instrumento	Registro fotográfico, Relatório de Vistoria e Relatório de Monitoramento Mensal, notificações quando for o caso.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		UN.	Quant.
Recursos Humanos	Equipe Técnica em Gestão Condominial	UN	01
TOTAL POR AÇÃO R\$		R\$500,00	
TOTAL R\$		R\$5.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$1.000,00	
TOTAL GERAL (R\$)		R\$6.000,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS			
ATIVIDADE	Realizar reuniões mensais com o Grupo Gestor (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco) referente à gestão de condomínio.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Promover uma eficiente gestão e controle financeiro do condomínio, promovendo uma prestação de contas transparente e acessível aos condôminos.		
Local de Realização	Preferencialmente empreendimento.		
Duração da Atividade	Reunião mensal durante execução do Projeto de Gestão Condominial com duração de aproximadamente 3 (três) horas.		
Tema Abordado	Preparação e elaboração da prestação de contas mensal do condomínio; Gestão do controle financeiro: recebimentos, pagamentos, saldos, fluxo de caixa, balanço mensal, agenda de contas a pagar, rateio de despesas, e cobranças de inadimplentes.		
Metodologia/Técnica	Reunião com Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada, ilustrações e documentos de prestação de contas acessíveis para consulta.		
Indicadores de Resultados	Corpo técnico (condomínio) capacitado e qualificado para atuar na gestão do condomínio		
Metas	100% de participação do público alvo		
Quantitativo de Participantes	20 moradores (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco)		
Recursos Humanos	Empresa a ser contratada.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta, lista de presença, registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação mensal, totalizando 10(dez) ações.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		UN	Quant.
Recursos Humanos	Equipe Técnica em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Locação de Cadeiras	UN	20
	Água mineral copo 200 ml	UN	20
TOTAL POR AÇÃO (R\$)		R\$400,00	
TOTAL (R\$)		R\$4.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$800,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$4.800,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS			
ATIVIDADE	Prestar assessoria administrativa, contábil e jurídica para implementação dos projetos de interesse do condomínio.		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Assessorar o gestão do condomínio na implementação de projetos de interesse do condomínio.		
Local de Realização	Preferencialmente no empreendimento. De responsabilidade da empresa a ser contratada, devendo dispor de infraestrutura, equipamentos necessários e corpo técnico qualificado.		
Duração da Atividade	3 (três) horas		
Tema Abordado	Leis relativas à Condomínio; Gestão Administrativa e Financeira de Condomínios; Gestão de Pessoas; Auditoria em Condomínios; Prestação de Contas de Condomínio; Elaboração e Gerenciamento de Projetos.		
Metodologia/Técnica	Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada, dinâmicas de grupos.		
Indicadores de Resultados	Projeto implantado pelo condomínio		
Metas	80% do atores capacitados e aptos a ser multiplicador desse tema		
Quantitativo de Participantes	40 participantes (Síndico, Conselho Fiscal e um representante por bloco e beneficiários interessados).		
Recursos Humanos	Empresa a ser contratadas.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Ata da reunião, pauta, lista de presença e registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação por mês, durante execução do Projeto de Gestão Condominial, totalizando 10 (dez) ações.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
	DESCRIÇÃO	UN	Quant
Recursos Humanos	Equipe em Gestão Condominial (Advogado, Contador e Administrador) com experiência comprovada.	UN	01
Recursos Materiais	Locação de cadeiras plásticas	UN	40
	Mesa plástica	UN	01
	Água mineral copo 200 ml	UN	40
TOTAL MESAL		R\$1.000,00	
TOTAL DA AÇÃO		R\$10.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$2.000,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$12.000,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 1º 2º 3º 4º 5º 6º 7º 8º 9º 10º 11º 12º MÊS	
ATIVIDADE	PLANTÃO MENSAL
Conteúdo das Atividades Objetivo	Tirar dúvidas e orientar os demais moradores na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas, conforme previsto pela legislação específica; estimular a adimplência; dar conhecimento sobre a atuação do grupo gestor; esclarecer direitos e deveres. Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema.
Local de Realização	Empreendimento Palmas Vertical Residence North II
Duração da Atividade	04(quatro) horas.
Tema Abordado	Processos e procedimentos de registro de reclamações dos condôminos e beneficiários; Triagem e encaminhamentos dos apontamentos, de acordo com a natureza do problema; Encaminhamento de ocorrências, conforme previsto pela legislação específica.
Metodologia/Técnica	Receber as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio, registrar, triar e encaminhá-las ao responsável, de acordo com a natureza do problema. Apoiar o condomínio e os beneficiários na identificação, registro formal e encaminhamento de ocorrências de problemas construtivos em áreas comuns e privadas, conforme previsto pela legislação específica. Será realizado plantão de atendimento mensalmente no empreendimento a fim de receber e registrar as reclamações dos moradores sobre problemas nas unidades habitacionais e/ou no condomínio. Deverá ser viabilizado um canal de comunicação em que os moradores e condôminos possam na ausência da equipe de plantão registrar suas reclamações. Os registros precisam ser organizados e encaminhados para providências junto ao responsável, de acordo com a natureza do problema. Quando necessário deverá ser realizada visitas, <i>in loco</i> , para checar as informações e/ou a gravidade do problema. As ações devem constar em relatórios de acompanhamentos e registro fotográfico.
Indicadores de Resultados	Relação das reclamações encaminhadas e solucionadas.
Metas	100% das reclamações solucionadas (desde que passível de solução).
Quantitativo de Participantes	256(duzentos e cinquenta e seis) famílias residentes no empreendimento.
Recursos Humanos	Empresa a ser contratada.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação Instrumento	Relação das reclamações encaminhadas, registros fotográficos e soluções. Documentos/Produtos Comprobatórios: Listas dos atendimentos (bloco/unidade/assinatura), ocorrência/assunto e encaminhamentos adotados.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Quantidades de Ação/atividade	01 (uma) ação mensal, totalizando 10 ações no decorrer da execução do Plano de Gestão Condominial e Patrimonial.			
MEMÓRIA DE CÁLCULO				
DESCRIÇÃO			UN	Quant.
Recursos Humanos	Técnico em Gestão Condominial		UN	01
Recursos Materiais	Locação de mesa plástica		UN	01
	Aluguel de cadeiras de plástico branco		UN	04
Total Mensal (R\$)			R\$450,00	
Total da ação (R\$)			R\$5.400,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.			R\$1.080,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS			R\$6.480,00	

PERÍODO: 1º MÊS	
ATIVIDADE	Palestra sobre Conservação e Manutenção Predial
Conteúdo das Atividades Objetivo	Promover capacitações visando fomentar atitudes voltadas para conservação e manutenção das unidades habitacionais.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	03 (três) horas.
Tema Abordado	<ol style="list-style-type: none">6. Manual do proprietário (elaborado pela construtora);7. Legislação específica e diferenciação entre vícios, mau uso e manutenção regular do imóvel, bem como prazos, garantias conforme previstas nas regras do programa;8. Reclamações de problemas nas Unidades Habitacionais é/ou áreas comuns;9. Como eu posso colaborar com a conservação e à manutenção das unidades habitacionais;10. Esclarecimentos sobre as responsabilidades da construtora, do condomínio e do beneficiário.
Metodologia/Técnica	Será realizado uma palestra no mês 1º utilizando Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada e ilustrações, abordando os seguintes temas: Anomalias construtivas; Manutenção; Manutenção Predial; Sustentabilidade; Manutenção Preventiva X Manutenção Corretiva; Riscos da não manutenção. Será entrega de cartilha informativa acerca dos temas tratados.
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados e qualificados a ser multiplicador neste tema



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Metas	Participação de 80% dos beneficiários
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas, sendo 01(um) representante por apartamento.
Recursos Humanos	Empresa e Palestrantes a serem contratados.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, relação de temas tratados, cópia de material didático entregue e registro fotográfico.
Quantidades de Ação/atividade	01 (uma) ação

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		UN	Quant
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Cartilha informativa sobre conservação e manutenção de Unidades Habitacionais.	UN	256
	Locação de tenda 10 cm x 10 cm	UN	01
	Locação de cadeiras plásticas	UN	256
	Lanche	UN	256
	Pula-pula tamanho médio	UN	01
Total da ação(R\$)		R\$ 3.360,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$840,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$4.200,00	

PERÍODO: 3º MÊS

ATIVIDADE	Capacitação sobre Garantias de Obras e Manutenção Preventiva, voltada para o Grupo Gestor (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de bloco).
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar capacitação sobre Garantias de Obras e Manutenção Preventiva visando informar sobre boas práticas em condomínio.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	08 (oito) horas, divididos em 02 encontros de 04 horas cada.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Tema Abordado	<ul style="list-style-type: none">✓ Informações básicas acerca das garantias de obras e manutenção preventiva da moradia e dos equipamentos coletivos considerando seus respectivos cronogramas;✓ Orientações para a obtenção de orçamento e para a formação de agenda de fornecedores, cuja manutenção pode ser realizada por mão de obra local;✓ Informações básicas sobre os sistemas de água, esgoto, coleta de resíduos sólidos, incluindo o treinamento para o uso adequado desses sistemas;✓ Orientações sobre as condições, prazos e requisitos de garantia de obras (vícios aparentes e ocultos).
Metodologia/Técnica	Serão realizadas no 3º mês duas capacitações com duração de 4 (quatro) horas cada, onde a empresa utilizará de Exposição oral, audiovisual, discussão dialogada e ilustrações para abordar os temas proposto, disponibilizando material impresso.
Indicadores de Resultados	Participantes capacitados e qualificados a ser multiplicador neste tema.
Metas	Participação de 100% dos beneficiários
Quantitativo de Participantes	20 moradores (Síndico, Conselho Fiscal e representantes de cada bloco).
Recursos Humanos	Empresa e Palestrantes a serem contratados.
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.
Agente executor	Empresa a ser contratada.
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, relação de temas tratados, cópia de material didático entregue e registro fotográfico.
Quantidades de Ação/atividade	02 (duas) ações.

MEMÓRIA DE CÁLCULO

DESCRIÇÃO		UN	Quant
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar com experiência comprovada no tema em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Apostila	UN	20
	Locação de cadeiras plásticas	UN	20
	Lanche	UN	20
Total por Ação (R\$)		R\$ 1.000,00	
Total da Capacitação (R\$)		R\$2.000,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$400,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$2.400,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

PERÍODO: 1º 3º 5º 7º 9º 11º MÊS	
ATIVIDADE	Informar os condôminos sobre noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos, com palestras, distribuição de cartilhas, etc.
Conteúdo das Atividades Objetivo	Promover noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos.
Local de Realização	No empreendimento.
Duração da Atividade	04(quatro) horas (por ação)
Tema Abordado	<p>O que são acidentes domésticos; Quais os acidentes mais comuns em condomínio; Como evitá-los; O que fazer diante de um acidente doméstico: Telefones úteis. Segurança coletiva: Alarme e Proteção Perimetral Sistema de Controle de Acesso; Estrutura exigida - Guarita Importância da Manutenção do Serviço e dos Equipamentos; DICAS DE SEGURANÇA EM CONDOMÍNIOS (Sugere-se abordar os seguintes tópicos): Processo de seleção de pessoal do condomínio e capacitação para tomarem providências quando necessário (acionar a polícia, o síndico e empresa de segurança terceirizada ou monitoramento, quando houver); As entradas do condomínio (social, serviços e garagens) devem ser suficientemente iluminadas, evitando-se o uso de elementos de decoração e jardinagem que obstruam a ampla visão do local à distância ou pelas câmeras de vigilância; O sistema de monitoramento por câmeras deve abranger os pontos críticos das áreas comuns, incluindo elevadores, áreas de entradas e saídas etc; As imagens devem ser preferencialmente gravadas em sistema digital e dispor de backup de segurança; As áreas de acesso às unidades devem ser dotadas de boa iluminação e as portas devem ser sólidas, dispondo de "olho mágico" ou outro dispositivo que permita a observação do lado externo; O interfone; Registrar o número do telefone da portaria no celular e sempre que estiver chegando em horários mais suscetíveis ao perigo, ligue antecipadamente ao porteiro para que permaneça atento à sua chegada; Alertar com antecedência e por escrito a portaria para que receba encomendas ou para avisá-lo da chegada do entregador, para permitir seu atendimento na portaria; Quando solicitado pela portaria, verificar se o assunto lhe diz respeito e só então se dirigir à recepção para atender; Nunca deixar cópias das chaves do apartamento na portaria, e entregar cópias aos funcionários domésticos apenas em caso de extrema necessidade ou total confiança, sendo que a responsabilidade é sempre do morador; Em caso de viagens prolongadas, avisar previamente o síndico e equipe da SEHAB, informando-o claramente se alguma pessoa ou empregado poderá adentrar sua unidade durante a sua ausência; Deve ser estudada a viabilidade de criar uma área na entrada principal do condomínio, na qual o visitante, prestador de serviços ou morador aguarde a liberação do acesso entre dois portões. Essa área, chamada de "clausura", inibe a ação de criminosos e facilita a rotina da portaria no</p>



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

	momento de identificar as pessoas que desejam adentrar o condomínio; No caso de recebimento de pequenas entregas, sugere-se a instalação de uma caixa na portaria com portinhola, para evitar o acesso do entregador às dependências do empreendimento; Coordenar o cadastramento dos dados pessoais, veículos, empregados domésticos e até parentes próximos dos moradores, para controle e consulta em caso de emergência; Estabelecer sistema de identificação com crachá para prestadores de serviços, com visualização do número da unidade responsável; Estabelecer a necessidade de que, em caso de festas e eventos no salão de festas ou nas residências, seja disponibilizada lista de convidados detalhada na portaria ; A entrada no condomínio de funcionários das companhias de água, telefone, gás, energia, correios e outros deve ser precedida de identificação e de anotação dos dados pessoais e documentação do técnico e outras dicas pertinentes.		
Metodologia/Técnica	Palestra com exposição oral, audiovisual, discussão dialogada e ilustrações e relatos de experiências bem sucedidas que evitaram acidentes, deverá ser entregue aos participantes cartilhas informativas sobre o tema tratado.		
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados e serem multiplicadores em Segurança Coletiva e Prevenção de Acidentes Domésticos e entrega de Cartilha informativa.		
Metas	Participação de 80% dos convidados.		
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas.		
Recursos Humanos	Empresa a serem contratados.		
Recursos Materiais	Empresa a ser contratada deve ter estrutura e possuir telão, data show, computador, caixa de som, microfone, papel, caneta, lápis, prancheta, borracha, câmera fotográfica, impressoras e telefones.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, relação de temas tratados, cópia de material didático entregue e registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01(uma) ação mensal, totalizando 06 (seis) ações.		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
	DESCRIÇÃO	UN	Quant.
Recursos Humanos	Equipe técnica multidisciplinar com experiência comprovada no tema em Gestão Condominial	UN	01
Recursos Materiais	Cartilha informativa sobre noções de segurança coletiva e prevenção de acidentes domésticos.	UN	256
	Locação de cadeiras plásticas	UN	256
	Locação de tenda 10 cm x 10 cm		
Total por ação			R\$ 1.072,00
Total das ações			R\$ 6.432,00
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%;			R\$ 1.608,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

<i>PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}</i>). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS	R\$ 8.040,00

PERÍODO: 12º MÊS			
ATIVIDADE	Reunião de Encerramento do Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial		
Conteúdo das Atividades Objetivo	Realizar retrospectiva do trabalho desenvolvido no Projeto de Gestão Condominial e Patrimonial, afim de expor os pontos positivos e os que necessitam ser melhorados pelo Grupo Gestor.		
Local de Realização	No empreendimento.		
Duração da Atividade	03 (quatro) horas.		
Metodologia/Técnica	A empresa contratada apresentará para os moradores uma retrospectiva do trabalho realizado junto ao condomínio, reforçará quais são os canais de apoio ao condomínio, ao final deverá ser aplicado uma avaliação de satisfação do trabalho realizado pela empresa na Gestão Condominial e Patrimonial.		
Tema Abordado	Exposição e avaliação da Assessoria na Gestão Condominial e Patrimonial.		
Indicadores de Resultados	Moradores capacitados e qualificados a ser multiplicador neste tema.		
Metas	Participação de 80% dos beneficiários		
Quantitativo de Participantes	256 (duzentos e cinquenta e seis) pessoas, sendo 01(um) representante por apartamento.		
Recursos Humanos	Empresa a serem contratados.		
Agente executor	Empresa a ser contratada.		
Avaliação/Instrumento	Lista de presença, tabulação da avaliação de desempenho e registro fotográfico.		
Quantidades de Ação/atividade	01 (uma) ação		
MEMÓRIA DE CÁLCULO			
DESCRIÇÃO		UN	Quant
	Água mineral copo 200 ml	UN	600
	Aluguel de cadeiras de plástico branco	UN	300
	Aluguel de mesas	UN	06
Kit lanche	Salgados	Cento	18
	Refrigerante 2 L	UN	55
	Suco 1 L	CX	50
Total da ação(R\$)		R\$ 3.072,00	
VALOR (Despesas indiretas (Encargos + Despesas administrativas = {TRIBUTOS - Despesas adm. 4%; Despesas Financeiras 1%; Imprevistos 3%; Confins 3%; PIS/PASEP 0,65%; Imposto Sobre Serviços De Qualquer Natureza - ISS 3%; Lucro 5,35%.}). TOTAL: 20% Despesas Indiretas.		R\$ 768,00	
TOTAL: AÇÃO + DESPESAS INDIRETAS		R\$ 3.840,00	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN

Fls. _____

Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

1. COMPOSIÇÃO DA EQUIPE TÉCNICA AVALIADORA DA EXECUÇÃO DO PROJETO:

NOME	FOMAZÃO ACADÊMICA	ATRIBUIÇÃO NA EQUIPE	HORAS SEMANAIS DEDICADAS AO PROJETO
Ruth Lopes de Castro Monteiro	Assistente Social	Técnica Executora	15h
Erika Neuzita Martins Silva	Cursando Serviço	Estagiária de Serviço Social	10h

2. COMPOSIÇÕES DE CUSTOS

RECURSOS HUMANOS - EQUIPE TÉCNICA SOCIAL				
PROFISSIONAL	ATRIBUIÇÃO	HORAS TÉCNICAS (QUANTIDADE)	HORAS TÉCNICAS (R\$ COM ENCARGOS)	CUSTO TOTAL R\$
Custos da Equipe Técnica				0,00
Transporte				0,00
Alimentação/Hospedagem				0,00
Outros (DESPESA INDIRETA SE FOR O CASO)				0,00
TOTAL RECURSOS HUMANOS (1)				0,00

3. SERVIÇOS DE TERCEIROS

SERVIÇOS DE TERCEIROS	
Serviços de Terceiros Descrição:	CUSTO TOTAL R\$
Outros	R\$0,00
Transporte	R\$0,00
Ações Referentes à Gestão Condominial e Patrimonial	R\$ 79.360,00
Material de divulgação:	R\$0,00
Consultoria Técnica/cursos	R\$0,00
Capacitação/treinamentos/reuniões/palestras/oficinas/blitz e Campanhas	R\$0,00
Plantão social	
TOTAL SERVIÇO DE TERCEIROS (2)	
RECURSOS MATERIAIS	
Material de Consumo Descrição:	CUSTO TOTAL R\$ 0,00
TOTAL MATERIAL DE CONSUMO (A)	



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

Material Permanente Descrição:	CUSTO TOTAL R\$
TOTAL RECURSOS MATERIAIS (A+B=3)	0,00
TOTAL GERAL	R\$ 79.360,00

Palmas-TO, 14 de março de 2018.

Ruth Lopes de Castro Monteiro
Técnica Social Responsável

Talline de Fátima Assis Gomes Carneiro
Diretora de Projetos Sociais e Cadastro

Sabrina Kelly Vieira Machado
Superintendente de Projetos Sociais

Fabio Frantz Borges
Secretário Executivo I da Habitação



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

ANEXO III – MINUTA DO CONTRATO

CONTRATO Nº /2018
PREGÃO ELETRÔNICO Nº /2018
PROCESSO nº 2018016895

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E A EMPRESA VENCEDORA DO CERTAME _____.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE PALMAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.851.511/0001-85, por meio do **FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**, CNPJ/MF Nº..., com sede na _____ Palmas - TO, neste ato representado por _____, RG nº__ – SSP/__, CPF/MF nº____, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a Empresa _____, inscrita no CNPJ/MF sob o nº_____, com sede na _____, doravante denominada **CONTRATADA**, neste ato representada, por _____, portador do RG nº____, CPF/MF nº_____, têm entre si, justo e avençado o presente, observadas as disposições da Lei nº 10.520/2002 e, subsidiariamente, pela Lei nº 8.666/1993, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente Instrumento tem por objeto a Contratação de empresa especializada na prestação dos serviços de gestão condominial e patrimonial do empreendimento Palmas Vertical Residence North II, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Edital e seus anexos, de acordo com as especificações abaixo:

ITEM	QTDE	UND	ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO R\$	VALOR TOTAL R\$
Valor total					R\$

1.2. A contratação citada na subcláusula 1.1 obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como as especificações técnicas, forma de entrega e as disposições dos documentos adiante enumerados, constantes do Processo Administrativo **2018016895** do CONTRATANTE, e que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste, no que não o contrariarem. São eles:

1.2.1 O Edital do Pregão Eletrônico nº __/2018 do CONTRATANTE;

1.2.2. Resultado do Pregão Eletrônico nº __/2018; e

1.2.3. A proposta de preços e documentos que o acompanham, firmada pela CONTRATADA em __ de __ de 2018.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

1.3. Os serviços objeto deste Contrato foram realizados por meio de procedimento licitatório, de acordo com o disposto no art. 1º e parágrafo único e art. 2º parágrafo 1º da Lei nº. 10.520/2002, sob a modalidade Pregão, na forma eletrônica, conforme Edital e Processo Administrativo acima citado.

1.4. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais os acréscimos ou supressões que se fizerem, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

1.5. Nenhum acréscimo poderá exceder os limites estabelecidos no item anterior, salvo as supressões que poderão exceder os limites legais, quando acordada entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO E PRAZO DE EXECUÇÃO:

2.1. A CONTRATADA deverá atender durante toda a vigência deste Contrato as condições e prazos de execução estabelecidos no Termo de Referência Anexo II ao Edital da Licitação.

2.2. O objeto deverá ser concluído em 06 (seis) meses após a ordem de serviço conforme cronograma de atividades constante no **Anexo IV** do instrumento convocatório e Termo de Referência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO RECEBIMENTO:

3.1. As condições de recebimento dos objetos deste Contrato são aquelas previstas no Termo de Referência anexo ao edital da licitação oriunda deste contrato, o qual faz parte independentemente de transcrição.

CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA:

4.1. A garantia deverá ser conforme assevera o Código de Defesa do Consumidor, Lei nº 8.078/90, sob responsabilidade integral do CONTRATADO.

4.2. O Contratado deverá refazer qualquer serviço defeituoso, dentro das condições da garantia, sem ônus adicionais ao ÓRGÃO DEMANDANTE, no prazo de 05 (cinco) dias, sob pena de multa, por dia de atraso, no valor de 5% sobre o serviço a ser refeito.

4.3. Caso seja efetuado o refazimento de algum serviço devido a falhas/problemas, o prazo de garantia passa a ser contado novamente a partir do momento do aceite definitivo do novo objeto.

4.4. Fica a Contratada obrigada a manter a qualidade mínima dos serviços exigidos no Termo de Referência, sob pena das sanções legais aplicáveis, sendo ainda imputado a contratada os ônus decorrentes da cobertura dos prejuízos pela prestação dos mesmos em desconformidade com o instrumento convocatório e seus anexos.

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR:

5.1. O valor ordinário do presente Instrumento é de R\$ _____ (_____), compreendendo todas as despesas e custos diretos e indiretos necessários à perfeita execução deste Contrato.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. A despesa com a execução do objeto deste Contrato correrá à conta da Dotação Orçamentária consignada:

Unidade Gestora:

Classificação Orçamentária:

Natureza de Despesa:

Fonte de Recursos:

6.2. As despesas inerentes à execução deste Contrato serão liquidadas através da Nota de Empenho nº _____, emitida em ____/____/____ à conta da dotação orçamentária especificada nesta cláusula.

6.3. A CONTRATADA emitirá Nota Fiscal em observância à unidade gestora emissora da nota de empenho que albergou a prestação dos serviços.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PAGAMENTO:

7.1. A CONTRATADA e o CONTRATANTE deverão observar que o pagamento será realizado, no prazo de até 30 (trinta) dias, por meio de ordem bancária em conta corrente indicada pela CONTRATADA, (Banco: __, Agência: nº. __ Conta Corrente: nº __), após a apresentação de notas fiscais emitidas em favor do Programa Minha Casa, Minha Vida, CONTRATO Nº **0408392-70/2013**, e liberação do recurso pelo ente financeiro e quando mantidas as mesmas condições iniciais de habilitação e caso não haja fato impeditivo para o qual não tenha concorrido.

7.2. Não será admitida a emissão de boletos, duplicatas ou outro instrumento de cobrança em nome da SEHAB, haja vista, a Administração Pública adotar a Nota de Empenho.

7.3. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365}$

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA E DO CONTRATANTE:

8.1. Constituem obrigações da Contratada:



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

8.1.1. A CONTRATADA obriga-se a executar o objeto em perfeita harmonia e concordância com as normas adotadas pelo CONTRATANTE, **com especial observância ao Termo de Referência do edital da Licitação oriunda deste contrato.**

8.1.2. Nos preços estabelecidos estão incluídas todas e quaisquer despesas com o objeto deste instrumento, tais como: encargos sociais, salários de seus funcionários, atendimento às normas de segurança no trabalho, impostos, multas, taxas, fretes e qualquer outro encargo que incida ou venha a incidir sobre o objeto.

8.1.3. Comunicar a Secretaria Municipal de Habitação, no prazo mínimo de **10 (dez) dias corridos** que antecedem a prestação do serviço, os motivos que impossibilitem o seu cumprimento;

8.1.4. Responsabilizar - se exclusivamente por todas as despesas relativas aos serviços prestados;

8.1.5. A contratada manterá a contratante livre de qualquer reivindicação, demandas, queixas e representações de toda natureza, decorrentes de sua ação ou omissão;

8.1.6. A contratada manterá, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

8.1.7. A contratada arcará com todas as despesas descritas neste Termo de Referência, bem como: materiais, apostilas, kits dos alunos, vale transporte entre outros descritos em cada atividade/ação;

8.1.8. A contratada se responsabilizará pelos encargos trabalhistas, previdenciários e tributários, decorrentes da execução das ações em questão, objeto deste contrato, isentando a contratante de qualquer obrigação neste sentido;

8.1.9. A contratada deve dispor de infraestrutura e equipamentos necessários para executar as responsabilidades a ela atribuídas, tais como: linha telefônica, materiais permanentes de escritório, data show, veículo, computadores, máquina fotográfica, salas climatizadas, aparelho de som, entre outros;

8.1.10. Fica a empresa obrigada a prestar os serviços de comprovada qualidade, obedecendo as normas de padronização e qualificação obedecidas as normas de padronização e qualificação aplicáveis em cada caso, e a atender as exigências contidas no ANEXO II - Termo de Referência do edital.

8.4. Constituem obrigações do Contratante:

8.4.1. Exercer a fiscalização dos serviços por servidores especialmente designados, na forma prevista na Lei nº 8.666/93;

8.4.2. Permitir acesso dos empregados da Contratada, desde que devidamente identificados, às suas dependências para execução de serviços referentes ao objeto contratado, quando necessário;

8.4.3. Fiscalizar as condições técnicas a contratada, visando estabelecer controle de qualidade dos serviços a serem prestados;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- 8.4.4. Avaliar os documentos apresentados da realização das ações/atividades, podendo aceitá-los ou não, solicitando as devidas correções antes do encaminhamento ao ente financiador;
- 8.4.5. Suspender os serviços prestados pela contratada nos casos de não cumprimento das disposições do Contrato, erros, omissões ou vícios nas ações desenvolvidas e descumprimento das obrigações da contratada para com os usuários, que venha a prejudicar o órgão;
- 8.4.6. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços que a empresa vencedora prestar fora das especificações do termo, edital e contrato;
- 8.4.7. Efetuar o pagamento dos serviços prestados nas condições e prazos estabelecidos neste contrato em decorrência deste Termo de Referência;
- 8.4.8. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela contratada;
- 8.4.9. A SEHAB não se responsabilizará por prejuízos de qualquer natureza, sendo de inteira responsabilidade da contratada, qualquer dano causado pela atuação da mesma a serviço deste órgão, bem como prejuízos causados a terceiros;
- 8.4.10. Comunicar formal, circunstanciada e tempestivamente à contratada, qualquer anormalidade havida durante a execução do Contrato.
- 8.4.11. Designar servidor para gerir a execução do contrato;

CLÁUSULA NONA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

9.1. Caso a licitante deixe de atender alguma das exigências durante a fase de licitação, poderão ser aplicadas às seguintes penalidades:

9.1.1 ADVERTÊNCIA: É o aviso por escrito, emitido quando a Licitante descumprir qualquer obrigação, e será expedido pela Superintendência de Compras e Licitações.

9.1.2. MULTA: É a sanção pecuniária de 15% (quinze por cento) sobre o valor estimado da contratação imposta à Licitante, pela Superintendência de Compras e Licitações nos seguinte casos:

- a) Quando a licitante não mantiver sua proposta após a fase habilitação;
- b) Em caso de recusa injustificada do adjudicatário em retirar a nota de empenho ou instrumento equivalente, após decorrido 5 (cinco) dias.

9.1.3. A multa poderá ser aplicada cumulativamente com outras sanções, segundo a natureza e a gravidade da falta cometida, consoante o previsto na Lei nº 8.666/93.

9.1.4. SUSPENSÃO: Temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a **ADMINISTRAÇÃO:**

- a) Apresentar documentos fraudulentos, adulterados ou falsificados nas licitações, objetivando obter, para si ou para outrem, vantagem decorrente da adjudicação do objeto da licitação;
- b) Tenha praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- c) Receber qualquer das multas previstas no subitem 9.1.2 e não efetuar o pagamento;
- d) Recusar-se a assinar o contrato ou qualquer documento hábil que venha substituí-lo.

9.2. A penalidade de suspensão será publicada no Diário Oficial do Município, do Estado e da União.

9.3. Em todos os casos sempre será observado o direito constitucional à ampla defesa e ao contraditório.

9.4. As penalidades pelo não cumprimento total ou parcial do fornecimento, sem prejuízo da cobrança de perdas e danos, são:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) do valor global da proposta, no caso de inexecução total da obrigação;
- c) Multa de 10% (dez por cento) do valor correspondente à parte não cumprida, no caso de inexecução parcial da obrigação, inclusive no caso de reposição do objeto rejeitado;
- d) Multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia, no caso de inexecução diária do fornecimento objeto desta licitação, até o máximo de 30 (trinta) dias, a partir dos quais será considerado descumprimento parcial da obrigação, conforme alínea anterior;
- e) Suspensão temporária do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a dois anos, em função da natureza e da gravidade da falta cometida;
- f) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, considerando, para tanto, reincidências de faltas, sua natureza e gravidade.

9.5. Quando o proponente não retirar ou não aceitar a nota de empenho na forma estabelecida, estará sujeito à multa do item **9.4 “b”** e à penalidade do item **9.4 “e”** ou **9.4 “f”**, além de decair o direito ao fornecimento do objeto.

9.6. As sanções administrativas poderão ser aplicadas sem prejuízo da cobrança de perdas e danos e das ações penais cabíveis.

9.7. As multas aplicadas serão descontadas do pagamento devido pela Prefeitura ou, não sendo possível, deverão ser recolhidas pelo licitante em até 30 (trinta) dias, contados da intimação, sob pena de inscrição em Dívida Ativa para cobrança judicial.

9.8. A aplicação das multas independe de qualquer interpelação administrativa ou judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa.

9.9. As multas e penalidades serão aplicadas diretamente pelo órgão contratante através do ordenador de despesa, sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou de processo administrativo.

9.10. O proponente será cientificado, por escrito, da multa aplicada, ficando com o prazo de 05 (cinco) dias para, se o desejar, recorrer ao órgão ordenador da despesa.

9.11. Pela inobservância dos termos deste Edital poderá haver a incidência das penalidades de advertência, suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração ou declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA– DA RESCISÃO:

10.1. O presente Instrumento poderá ser rescindido:



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

- a) Por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII e XVIII do art. 78, da Lei 8.666/93;
- b) Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo no respectivo procedimento administrativo, desde que haja conveniência para a Administração; ou
- c) Judicialmente, nos termos da Lei.

Parágrafo Único – No caso de rescisão amigável, a parte que pretender rescindir o contrato comunicará sua intenção à outra, por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VINCULAÇÃO:

11.1. O presente Contrato fica vinculado ao processo administrativo nº **2018016895**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA LEGISLAÇÃO E CASOS OMISSOS:

12.1. O presente Instrumento, inclusive os casos omissos, regula-se pela Lei nº 10.520/2002, pelo Decreto Federal nº 5.450/2005, Decreto Municipal nº 34/2006 e, subsidiariamente pela Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA:

13.1. O prazo de vigência contratual será de 01 (um) ano, contado da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado se houver interesse da Administração e observada a Lei nº 8.666/93. O objeto deverá ser concluído em 6 (seis) meses após a ordem de serviço, conforme cronograma de atividades constante no Anexo IV do instrumento convocatório e Termo de Referência.

13.2. O contrato poderá ser prorrogado, a critério da Administração, nos termos do artigo 57 da Lei 8.666/93 e alterado nos termos dos artigo 65 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA TERCEIRIZAÇÃO:

14.1. O CONTRATANTE não se responsabilizará por contratos que a CONTRATADA venha a celebrar com terceiros, cujas obrigações serão de sua exclusiva responsabilidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:

15.1. A publicação resumida do presente Contrato no Diário Oficial do Município, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pelo CONTRATANTE, nos termos do parágrafo único do artigo 61 de Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO:

16.1. A gestão e fiscalização da execução deste Contrato serão efetuadas por servidor designado pelo CONTRATANTE.



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

SUCOL/SEFIN
Fis. _____
Ass. _____

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:

17.1. Para dirimir todas as questões oriundas do presente contrato fica eleito o Foro de Palmas - TO, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, lavrou-se o presente Termo que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas partes contratantes.

Palmas - TO, ___ de ____ de 2018.

CONTRATANTE:

CONTRATADO:



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

ANEXO IV – CRONOGRAMA DE GESTÃO CONDOMINIAL NORTH II

DIRETORIA DE PROJETOS SOCIAIS E CADASTRO													
Empreendimento Palmas Vertical North II - Programa Minha Casa Minha Vida													
ETAPA	MÊS												TOTAL
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Etapa Preliminar	R\$600,00												R\$ 600,00
ETAPA 1: Formação do condomínio	R\$1.200,00												R\$ 1.200,00
ETAPA 2: Implantação e organização do condomínio - 1ª fase	R\$3.440,00	R\$2.240,00											R\$ 5.680,00
ETAPA 2: Implantação e organização do condomínio - 2ª fase	R\$1.080,00	R\$600,00	R\$1.200,00										R\$ 2880,00
ETAPA 2: Implantação e organização do condomínio - 3ª fase			R\$5.760,00										R\$ 5.760,00
ETAPA 3: Gestão condominial e patrimonial		R\$800,00		R\$800,00	R\$2.040,00	R\$2.240,00		R\$800,00		R\$ 800,00		R\$ 800,00	R\$ 8.280,00
Atividades Contínuas	R\$5.540,00		R\$7.268,00	R\$3.528,00	R\$4.868,00	R\$4.728,00	R\$4.868,00	R\$3.528,00	R\$ 4.868,00	R\$ 3.528,00	R\$ 4.868,00	R\$ 7.368,00	R\$ 54.960,00
TOTAL	R\$11.860,00	R\$ 3.640,00	R\$14.228,00	R\$4.328,00	R\$6.908,00	R\$6.968,00	R\$4.868,00	R\$4.328,00	R\$ 4.868,00	R\$ 4.328,00	R\$ 4.868,00	R\$ 8.168,00	R\$ 79.360,00



PREFEITURA DE PALMAS
Secretaria Municipal de Finanças
Superintendência de Compras e Licitações

EDITAL DE LICITAÇÃO
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 084/2018
AMPLA CONCORRÊNCIA

SUCOL/SEFIN
Fls. _____
Ass. _____

Assinaturas dos Técnicos Responsáveis do CRONOGRAMA DE GESTÃO CONDOMINIAL NORTH II

Assinatura do Técnico Responsável
Nome: Ruth Lopes Monteiro de Castro
Cargo: Assistente Social

Assinatura do Técnico Responsável
Nome: Talline de Fátima Assis Gomes Carneiro
Cargo: Diretora de Projetos Sociais e Cadastro

Assinatura do Técnico Responsável
Nome: Sabrina Kelly Vieira Machado
Cargo: Superintendente de Projetos Sociais

Assinatura do Técnico Responsável
Nome: Fábio Frantz Borges
Cargo: Secretário Executivo da Habitação -
Portaria Nº 094/2017