



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

1. DO OBJETO DESTE TERMO DE REFERÊNCIA

Este Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa (doravante denominada simplesmente CONTRATADA) para instalação de sistemas de geração de energia solar fotovoltaica conectada à rede (doravante denominado simplesmente SISTEMA FOTOVOLTAICO ou USINA), no Condomínio Rural Solar da Serra (doravante denominado simplesmente CONDOMÍNIO), contemplando, sem qualquer custo para o CONDOMÍNIO, a elaboração dos projetos e demais documentos necessários à aprovação na NeoEnergia, aquisição, fornecimento, instalação, comissionamento e testes da USINA, além da prestação de serviços de manutenção e da contratação de seguro ao longo da vigência contratual proposta, tudo conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

O objeto deste Termo de Referência exige a participação de profissional responsável pelos projetos e subsequentes instalações, devendo esse profissional estar devidamente habilitado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

Pretende-se contratar a potência máxima permitida para atender o atual consumo de 45.000 kWh/mês (quarenta e cinco mil quilowatts-hora por mês) do CONDOMÍNIO ou a potência máxima tecnicamente viável caso se verifiquem limitações em termos de áreas disponíveis para instalação e/ou limitações impostas pela NeoEnergia.

2. DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO E DO CONTEÚDO DAS PROPOSTAS

A seleção da empresa a ser contratada será feita com base no maior retorno econômico-financeiro para o CONDOMÍNIO num horizonte de 12 (doze) anos, atentando-se às exigências e aos critérios de cálculo abaixo listados:

As empresas proponentes deverão indicar expressamente em suas propostas:

- a) O percentual de desconto a ser concedido ao CONDOMÍNIO considerando a instalação de uma ou mais USINAS com potência total de 365 kWp (trezentos e sessenta e cinco quilowatts-pico);
- b) O percentual de desconto a ser concedido ao CONDOMÍNIO considerando a instalação de uma ou mais USINAS com potência total de 96 kWp (noventa e seis quilowatts-pico),

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

sendo que a diferença entre os descontos indicados não poderá ser superior à 5 pontos percentuais;

b.1) A CONTRATADA estará autorizada, se assim desejar, a rescindir o contrato que terá firmado com o CONDOMÍNIO caso não obtenha perante a NeoEnergia parecer(es) de acesso favorável(is) à instalação de USINA(S) com, ao menos, a potência de 96 kWp (noventa e seis quilowatts-pico);

c) Sua concordância, na condição de empresa proponente, com a aplicação de um desconto intermediário, compreendido entre os dois percentuais acima solicitados, a ser aplicado caso a potência total aprovada pela NeoEnergia esteja compreendida entre 96 kWp (noventa e seis quilowatts-pico) e 365 kWp (trezentos e sessenta e cinco quilowatts-pico), utilizando-se para fins de definição desse percentual intermediário a seguinte fórmula:

$Desc_{int.} = Desc_{mín.} + (Desc_{máx.} - Desc_{mín.}) \times (Pot_{int.} - 96) / 269$, onde:

$Desc_{int.}$ = desconto intermediário a ser aplicado no contrato;

$Desc_{mín.}$ = desconto mínimo oferecido pela empresa proponente;

$Desc_{máx.}$ = desconto máximo oferecido pela empresa proponente;

$Pot_{int.}$ = potência intermediária aprovada pela NeoEnergia.

d) O prazo de vigência contratual durante o qual será mantido o desconto a ser concedido ao CONDOMÍNIO;

e) Quem será responsável (o CONDOMÍNIO ou a CONTRATADA) pelo pagamento dos valores extras que porventura passem a ser cobrados na fatura de energia após a implantação da(s) USINA(S), em especial os valores referentes à Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição por sistemas de geração distribuída (TUSD - Fio B), à Tarifa de Uso do Sistema de Distribuição para Geração (TUSD G) e à Demanda Contratada;

f) Sua concordância, na condição de empresa proponente, em assumir todos os custos com seguro e com manutenção, incluindo pelo menos duas lavagens por ano, da(s) USINA(S) durante a vigência do contrato que virá a ser firmado com o CONDOMÍNIO;

g) O prazo máximo para lançamento do primeiro desconto em favor do CONDOMÍNIO, primeiro desconto esse que, juntamente com os subsequentes, deverá ser honrado pela CONTRATADA independentemente da finalização dos serviços de aprovação, instalação e ativação da(s) USINA(S);

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@soldaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

Cada empresa proponente deverá anexar à sua proposta a seguinte documentação:

- i) Minuta completa do contrato que pretende firmar com o CONDOMÍNIO;
- ii) Certidões negativas de débito e/ou de dívida ativa expedidas pelas receitas federal, estadual e municipal, pelo Tribunal Superior do Trabalho (TST), pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e pela Caixa Econômica Federal (CEF), nesse último caso relativamente ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- iii) Declaração firmada por engenheiro eletricista assumindo o compromisso de responsabilidade técnica pela boa e regular execução do contrato que porventura venha a ser firmado com o CONDOMÍNIO, especialmente em relação às fases de obtenção do parecer de acesso perante a NeoEnergia e de instalação da(s) USINA(S), devendo ser apresentadas, juntamente com essa declaração, cópias de Anotações de Responsabilidade Técnica (ART's) emitidas por algum Conselho Regional de Engenharia e Agronomia em nome do referido engenheiro eletricista que comprovem sua experiência na elaboração de projetos e na instalação de usinas de porte semelhante à que se pretende instalar no CONDOMÍNIO;

O cálculo do retorno econômico-financeiro para o CONDOMÍNIO num horizonte de 12 (doze) anos será feito da seguinte forma em relação a cada uma das empresas proponentes:

Será adotada a média simples entre os dois percentuais de desconto (máximo e mínimo) propostos por cada empresa proponente (**lembrando que a diferença entre esses dois não poderá ser superior a 5%**), de modo que, por exemplo, se a empresa K oferecer 20% (vinte por cento) de desconto para o CONDOMÍNIO considerando uma USINA com 365 kWp (trezentos e sessenta e cinco quilowatts-pico) e 15% (quinze por cento) de desconto para o CONDOMÍNIO considerando uma USINA com 96 kWp (noventa e seis quilowatts-pico), será adotado o percentual de 17,5% (dezessete e meio por cento), resultante da média simples daqueles dois percentuais de desconto oferecidos pela referida empresa K $[(20 + 15) / 2 = 35 / 2 = 17,5]$;

Uma vez definido o percentual médio de desconto oferecido por cada empresa proponente, serão sopesados para fins de cálculo do desconto total que será usufruído pelo CONDOMÍNIO os valores extras que porventura passem a ser cobrados após a implantação da USINA e que tenham sido eventualmente declarados nas propostas como sendo de responsabilidade financeira do CONDOMÍNIO, em especial os valores

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

referentes à TUSD - Fio B, TUSD G e Demanda Contratada, cabendo esclarecer que, no cálculo do desconto efetivo ora mencionado, considerar-se-á:

- (i) um consumo simultâneo à geração equivalente a 30% (trinta por cento) do consumo total da(s) unidade(s) consumidora(s) em que se pretende instalar a(s) USINA(S);
- (ii) o desconto médio proposto por cada empresa durante o prazo contratual indicado; e
- (iii) uma economia de 85% (oitenta e cinco por cento) nas faturas de energia para o período remanescente que complete o horizonte de 12 (doze) anos.

3. DOS CRITÉRIOS DE SUSTENTABILIDADE

Como estratégias sustentáveis deverá ser seguida a legislação específica vigente, em especial a Lei nº 12.305, de 02/08/2010, que trata da Política Nacional de Resíduos Sólidos, cabendo ressaltar que qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual, deverá respeitar os limites máximos de emissão de poluentes admitidos na Resolução CONAMA nº 382, de 26/12/2006, e legislação correlata, de acordo com o poluente e o tipo de fonte.

Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela Norma NBR 10151 - Avaliação do Ruído em Áreas Habitadas visando o conforto da comunidade, pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ou aqueles estabelecidos na NBR 10152 - Níveis de Ruído para conforto acústico, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, nos termos da Resolução CONAMA nº 01, de 08/03/1990, e legislação correlata.

4. ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO

Dos Projetos que Deverão Ser Desenvolvidos

Os projetos deverão apresentar todos os elementos necessários e suficientes à execução completa da instalação, de acordo com as normas e legislações pertinentes, dentre estas

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

os Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica no Sistema Elétrico Nacional – PRODIST, Seção 3.7 do Módulo 3 e em conformidade com a NeoEnergia.

Dentre os elementos necessários, deverão ser apresentadas plantas e diagramas detalhados de todas as estruturas e circuitos, bem como cálculos do sistema de geração, proteção, aterramento e fixação dos painéis.

Todos os itens previstos deverão estar de acordo com as normas da NeoEnergia, sendo obrigatória a emissão de Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) relativas a cada projeto e às respectivas instalações, ART's essas que necessariamente deverão estar em nome do engenheiro eletricista que tenha subscrito a declaração exigida a alínea "b-iii" do item intitulado neste Termo de Referência como "**DO CRITÉRIO DE SELEÇÃO E DO CONTEÚDO DAS PROPOSTAS**".

A CONTRATADA será responsável pelos trâmites de aprovação de acesso junto à NeoEnergia.

Dos Equipamentos e Material a Serem Utilizados

Todo material/equipamento empregado na execução dos serviços será novo e de primeira qualidade e serão rejeitados todos aqueles que não se enquadrarem nas especificações contidas neste Termo de Referência, podendo o CONDOMÍNIO determinar à CONTRATADA a imediata retirada, do local de instalação, de todos os materiais e/ou equipamentos que estejam em desacordo com este Termo de Referência, com a proposta selecionada ou com a especificação dos projetos aprovados, ficando a CONTRATADA na obrigação de arcar com todos os ônus advindos da irregularidade e com as penalidades previstas em contrato.

A utilização de materiais e/ou equipamentos similares aos especificados só poderá ser feita mediante prévia autorização do CONDOMÍNIO, que poderá solicitar, sempre que entender necessário, a comprovação da similaridade por meio de testes laboratoriais cujos custos deverão ser arcados pela CONTRATADA.

Inversores Fotovoltaicos

Em relação aos inversores fotovoltaicos, deverão ser observados os seguintes requisitos:

o conjunto de inversores deverá ter potência mínima de 250kW (duzentos e cinquenta quilowatts) no caso da proposta para USINA(S) com potência total de 365 kWp (trezentos e sessenta e cinco quilowatts-pico) e potência mínima de 66 kW (sessenta e seis quilowatts) no caso da proposta para USINA(S) com potência total de 96 kWp (noventa

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

e seis quilowatts-pico), devendo ser respeitado, para cada inversor, o limite de 46% (quarenta e seis por cento) de sobrecarregamento relativamente aos módulos fotovoltaicos que nele serão instalados ou um limite menor caso assim oriente o fabricante;

Os inversores deverão contar com proteção contra arco elétrico (*Arc Fault Circuit Interrupter – AFCI*) e ser escolhidos entre uma das seguintes marcas: Enphase, Ginlong Solis, GoodWe, Huawei, SMA, SolarEdge ou Sungrow.

Módulos Fotovoltaicos

Os módulos fotovoltaicos deverão ter potência mínima de 600 Wp (seiscentos watts-pico) e ser escolhidos entre uma das seguintes marcas: Astronergy, Canadian, JA Solar, Jinko, Longi, Qcells, Risen, Talesun, trina ou ZNShine.

Material de Fixação dos Módulos Fotovoltaicos

A estrutura de fixação dos painéis deverá ser estática, com previsão de corredores para acesso e manutenção dos painéis fotovoltaicos, devendo, ainda, ser fornecidas em alumínio, ao passo que os parafusos, porcas e arruelas deverão ser de aço inoxidável.

Cabos e Tubulações

Em relação aos cabos e tubulações, deverão ser observados os seguintes requisitos:

Os condutores CC deverão ser apropriados para utilização em sistemas solares, possuir isolamento EPR e conectores MC4;

Para os condutores CA deverão ser atendidas no mínimo as exigências da norma NBR 5410;

Todos os terminais dos condutores deverão ser identificados, conforme diagrama de ligação a ser elaborado pela CONTRATADA;

Os condutores deverão ser protegidos por eletrodutos tanto acima quando abaixo do telhado ou local de instalação.

Quadros de Proteção e Controle CA e CC

Em relação aos quadros de proteção e controle CA e CC, deverão ser observados os seguintes requisitos:

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@soldaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

Deverão ser fornecidos painéis de interface confeccionados de material não corrosivo com as dimensões para abrigar e proteger os equipamentos CA e CC, tais como chaves seccionadoras, DPS, disjuntores e todos os demais itens necessários;

Deverão ser utilizados painéis adequados às instalações elétricas, de dimensões apropriadas para abrigar os equipamentos de proteção, controle, manobra *etc.*;

Deverá ser realizada proteção mecânica das partes vivas em placa de policarbonato permitindo acesso somente aos comandos dos disjuntores;

Os circuitos serão identificados de acordo com o inversor correspondente.

Sistema de aterramento

O sistema de aterramento deverá ser compatível com os padrões e normas da NeoEnergia e do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal (CBMDF), atendendo a requisitos de segurança pessoal e de equipamentos.

Sistema de monitoramento – via web e dispositivo móvel

O monitoramento da(s) USINA(S) deverá ser feito por meio de apenas uma plataforma com capacidade para coletar e disponibilizar os dados de funcionamento do(s) SISTEMA(S) FOTOVOLTAICO(S), possibilitando análise em tempo real da performance de geração de energia, cabendo à CONTRATADA providenciar a configuração do monitoramento em até 5 (cinco) dias contados da ativação da(s) USINA(S), desde que o CONDOMÍNIO disponibilize nas imediações do(s) inversor(es), sinal de Wi-Fi com boa intensidade de sinal e com boa capacidade/velocidade de transmissão de dados.

Da Instalação do(s) Sistema(s) Fotovoltaico(s)

Recomenda-se o início da instalação após aprovação dos projetos junto à NeoEnergia, devendo ser observadas as seguintes exigências;

Deverão ser instalados todos os materiais e equipamentos especificados nos projetos encaminhados à distribuidora;

Deverá restar pendente apenas a substituição do(s) medidor(es) de energia por parte da distribuidora, ficando a cargo da CONTRATADA todos os demais serviços necessários;

Deverão ser atendidas todas as normas ABNT, normas técnicas da distribuidora e resoluções da ANEEL.

Do Comissionamento do(s) Sistema(s) Fotovoltaico(s)

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@soldaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

O comissionamento será realizado pela CONTRATADA, necessariamente acompanhada por representante do CONDOMÍNIO, e terá a finalidade de verificar se o(s) Sistema(s) Fotovoltaico(s) foi(ram) corretamente instalado(s), se atende(m) às especificações de projeto e às normas cabíveis e se está(ão) aptos para funcionar com segurança, devendo a CONTRATADA observar, ainda, os seguintes requisitos;

As inspeções e testes operacionais deverão ser realizados com instrumentos apropriados logo após as instalações e antes que a(s) USINA(S) seja(m) colocada(s) em operação;

Deverá ser elaborado documento que informe os procedimentos a serem adotados no comissionamento, de acordo com as recomendações dos fabricantes e com as normas cabíveis, antes do início do comissionamento em si;

Deverão ser observados, no mínimo, os seguintes pontos durante o comissionamento:

Inspeção visual;

Documentação completa do(s) Sistema(s) Fotovoltaico(s);

Testes operacionais.

Após conclusão do comissionamento deverá ser entregue relatório com as seguintes informações:

Período de comissionamento e data do relatório;

Participantes e suas assinaturas;

Todos os procedimentos e resultados;

Lista de problemas encontrados e procedimentos realizados para saná-los;

Lista de pendências e prazo para regularização;

Possibilidade de problemas futuros detectados durante a inspeção.

Do Projeto *As Built*

Caso haja alguma diferença entre os projetos e as respectivas instalações, deverá a CONTRATADA elaborar projeto *as built*, o qual será exigido para recebimento definitivo do objeto.

Dos Termos de Garantia

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

A garantia dos equipamentos será de responsabilidade do fabricante/fornecedor, respondendo a CONTRATADA exclusivamente por eventuais erros de projeto, de instalação ou de escolha de materiais/equipamentos que porventura venham a ser identificados durante a vigência contratual.

Das Normas Técnicas a Serem Atendidas

Deverão ser observadas as seguintes normas, sem prejuízo ao cumprimento de outras de caráter obrigatório:

Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica no Sistema Elétrico Nacional – PRODIST, Seção 3.7 do Módulo 3;

Norma Técnica Nº 48/2024 – CBMDF – Segurança Contra Incêndio nas Instalações de Sistemas de Energia Solar Fotovoltaico;

Resolução Normativa ANEEL Nº 482 de 17 de abril de 2012 e suas atualizações.

Leis, Decretos e Resoluções do sistema CONFEA/CREA;

Normas Brasileiras ABNT NBR 16690, 5410, 5419, 16149, 10899, 16274, 16150 e 17193;

Normas internacionais IEC 61215 e 62116;

NR 10 – Segurança em Instalações e Serviços em Eletricidade;

NR 35 – Trabalho em Altura;

NR 6 – Equipamento de Proteção Individual – EPI.

5 DA GARANTIA MÍNIMA DE GERAÇÃO

A CONTRATADA garante que a usina fotovoltaica produzirá, em cada ano civil, no mínimo 90% (noventa por cento) da energia elétrica projetada no estudo técnico apresentado. Caso a geração anual seja inferior a esse patamar, a CONTRATADA ficará obrigada a compensar financeiramente o CONDOMÍNIO na proporção da energia não gerada, com base no valor médio da tarifa de energia vigente no período, sem prejuízo da aplicação de penalidades e da possibilidade de rescisão contratual por inadimplemento.

6. DA PROPRIEDADE DOS EQUIPAMENTOS

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

Todos os equipamentos e materiais instalados no âmbito deste contrato serão de propriedade exclusiva e definitiva do CONDOMÍNIO, não podendo a CONTRATADA alegar qualquer retenção, reserva de domínio ou direito de garantia. Em caso de rescisão contratual, a CONTRATADA se obriga a entregar ao CONDOMÍNIO, de forma imediata e integral, todos os manuais, certificados, projetos, softwares de monitoramento e demais documentos técnicos relativos à usina.

7. DA EXECUÇÃO

A realização dos serviços não poderá interferir no regular funcionamento do CONDOMÍNIO, devendo ser adotado o devido cuidado com a integridade das instalações existentes e observadas as seguintes exigências;

Aqueles serviços que produzam ruído elevado, desligamentos de energia ou água, ou qualquer outro que interfira no CONDOMÍNIO, deverão ser informados previamente ao CONDOMÍNIO, para fins de agendamento e ciência de todos os condôminos;

Caso ocorra necessidade de reparo por danos causados durante a execução dos serviços a cargo da CONTRATADA, a ela caberá providenciar esses reparos e arcar com eventuais indenizações que venha a ser exigidas pelo CONDOMÍNIO ou por terceiros afetados pelos referidos danos;

Os materiais deverão ser adequadamente acondicionados de modo a evitar acidentes.

8. DA GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL

A CONTRATADA deverá apresentar, no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da assinatura do contrato, garantia de execução contratual no valor correspondente a 10% (dez por cento) do valor global estimado da contratação, na forma de caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária, a ser mantida até o recebimento definitivo do objeto. O não fornecimento da garantia facultará ao CONDOMÍNIO rescindir o contrato, sem prejuízo da aplicação de penalidades cabíveis.

9. DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

A CONTRATADA responderá integralmente por danos diretos e indiretos causados ao CONDOMÍNIO ou a terceiros durante a execução dos serviços, incluindo, mas não se

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solardaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

limitando a: infiltrações em telhados, comprometimento de estruturas, danos em sistemas elétricos e perda de garantias de fabricantes de materiais já existentes.

Caberá à CONTRATADA executar os reparos necessários, mediante emissão de ART de reparo por profissional habilitado, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados da constatação do dano, sem prejuízo da indenização suplementar cabível.

10. DOS PRAZOS

Os prazos para cumprimento das diversas etapas do objeto deste Termo de Referência ficam assim estipulados:

20 (vinte) dias, contados da assinatura do contrato, para levantamento e elaboração de projetos;

2 (dois) dias, contados da elaboração do projeto, para formalização da solicitação de acesso, com o encaminhamento de documentação, dados e informações pertinentes, bem como dos estudos realizados, cabendo à CONTRATADA, caso a Neoenergia venha a apontar pendência(s), solucioná-la(s) e, no máximo, 5 (cinco) dias;

60 (sessenta) dias, contados da emissão do parecer de acesso pela NeoEnergia, para finalizar a instalação de todos os equipamentos e formalizar a solicitação de vistoria junto à NeoEnergia, cabendo à CONTRATADA, caso a Neoenergia venha a apontar pendência(s), solucioná-la(s) e, no máximo, 5 (cinco) dias;

5 (cinco) dias, contados da aprovação da vistoria por parte da NeoEnergia, para finalizar o comissionamento da(s) USINA(S) e colocá-las em pleno funcionamento.

11. DAS PENALIDADES POR ATRASO

O descumprimento dos prazos estabelecidos no cronograma ensejará a aplicação de multa moratória equivalente a 0,5% (meio por cento) do valor total do contrato por dia de atraso, limitada a 20% (vinte por cento). Ultrapassado esse limite, o CONDOMÍNIO poderá rescindir o contrato, sem prejuízo da execução da garantia (prevista no item 6) e de indenização suplementar por eventuais perdas e danos.

12. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

A contratação da instalação dos Sistema(s) Fotovoltaico(s) ocorrerá de acordo com a oportunidade e conveniência do CONDOMÍNIO, a quem compete decidir sobre a potência e local de instalação da(s) USINA(S) que será(ão) implantadas(s).

Assinado o Contrato a CONTRATADA terá os prazos previstos no Cronograma acima para execução dos seguintes serviços:

Levantamento de dados do local indicado para instalação, com análise de projetos e vistoria dos locais;

Elaboração de projetos e validação junto ao CONDOMÍNIO, observando-se a potência e local de instalação definidos pelo CONDOMÍNIO para a(s) USINA(S) que se pretende implantar;

Aprovação dos projetos junto à NeoEnergia;

Entrega dos materiais no local de instalação;

Montagem e comissionamento do(s) Sistema(s) Fotovoltaico(s);

Solicitação de vistoria junto a NeoEnergia e início da operação da(s) USINA(S).

13. DAS ALTERAÇÕES REGULATÓRIAS E TARIFÁRIAS

Fica estabelecido que quaisquer custos adicionais decorrentes de alterações normativas ou regulatórias impostas pela NeoEnergia, pela distribuidora de energia ou por outro órgão público ou regulador, inclusive relativos a tarifas de uso do sistema de distribuição (TUSD, TUSD-G, Fio B) ou demanda contratada, não poderão ser repassados ao CONDOMÍNIO, cabendo exclusivamente à CONTRATADA absorvê-los.

14. DO RECEBIMENTO DO OBJETO

Concluído todos os serviços, após aprovação e ligação do ponto de conexão à rede será realizado o recebimento provisório, imediatamente após a comunicação escrita da CONTRATADA.

A CONTRATADA deverá apresentar para fins de recebimento provisório os seguintes documentos:

i) Relatório do comissionamento do(s) Sistema(s) Fotovoltaico(s);

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

ii) Certificados de garantia dos equipamentos;

A administração deverá recusar o recebimento provisório enquanto houver pendências;

A CONTRATADA deverá apresentar para fins de recebimento definitivo os seguintes documentos:

i) Projeto *as built* elaborado pelo responsável por sua execução;

ii) Certidão de baixa da ART de execução.

O prazo de vigência das propostas deve ser de pelo menos 30 (trinta) dias.

15. DOS SEGUROS OBRIGATÓRIOS

A CONTRATADA deverá contratar e manter vigentes, durante toda a execução do contrato e pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses após o recebimento definitivo:

a) Seguro de Riscos de Engenharia e Montagem (seguro-obra), abrangendo danos materiais à usina e às instalações do CONDOMÍNIO;

b) Seguro de Responsabilidade Civil Geral, com cobertura mínima de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), para danos materiais, corporais e morais a terceiros e condôminos;

c) Seguro contra incêndio, descargas atmosféricas, roubo e vandalismo dos equipamentos instalados.

Todos os seguros deverão indicar o CONDOMÍNIO como beneficiário e a apólice deverá ser apresentada antes do início das obras.

16. DISPOSIÇÕES FINAIS

Não será admitida a subcontratação dos serviços objeto deste Termo de Referência;

As empresas participantes serão responsáveis pela fidelidade e legitimidade das informações e dos documentos apresentados, em qualquer época ou fase do processo;

Se houver danos às estruturas do CONDOMÍNIO, como telhado, SPDA, alvenaria *etc.*, deverão eles ser reparados de forma imediata pela CONTRATADA;

Eventuais danos a terceiros em razão da execução dos serviços deverão ser arcados exclusivamente pela CONTRATADA;

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solaradaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542



CONDOMÍNIO SOLAR DA SERRA

Administração 2025/2026

Síndica: Maria do Socorro Mendes Gomes-Nina//Subsídica: Silvana Lago Meireles
Subsídico Etapa 1: Denilson Freire Rodrigues// Subsídico Etapa 2: Aparecido Francisco de Barros
Subsídica Etapa 3: Antônio Carlos de Ávila

Recomenda-se a contratação de seguro-obra para segurança das partes envolvidas;

Na minuta de contrato que, em cumprimento a este Termo de Referência, deverá ser apresentada juntamente com a(s) proposta(s) de preço deverão constar, necessariamente, o mecanismo de garantia do cumprimento contratual até seu término e as condições de transferência integral dos direitos do CONDOMÍNIO sobre o objeto, podendo o CONDOMÍNIO e a CONTRATADA, em comum acordo, promover os ajustes na referida minuta que se mostrem pertinentes.

Qualquer ponto não tratado nesse Termo de Referência deverá ser avaliado e acordado entre o CONDOMÍNIO e a CONTRATADA.

Brasília, 17 de outubro de 2025.

CONDOMÍNIO RURAL SOLAR DA SERRA
CNPJ 37.138.013/0001-31

CNPJ: 37.138.013/0001-31

End.: Cond. Solar da Serra Quadra I Lote 15 Jardim Botânico Brasília/DF CEP: 71.680-350

E-mail: atendimento@solardaserradf.com.br

Telefones: (61) 98602-1543 // (61) 98602-1542