



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado da Casa Civil
Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial

TERMO DE REFERÊNCIA

1. PROPÓSITO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a contratação de pessoa jurídica especializada para prestação de serviços de vistorias técnicas e elaboração de laudos técnicos referente ao programa de inspeção/autovistoria predial, sobre as condições de conservação, segurança e estabilidade dos imóveis sobre a gestão da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC., em conformidade com a Lei nº 8.666/1993 (Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, que institui normas para licitações e Contratos da Administração Pública e dá outras providências) e o Decreto Estadual nº 46.642/2019 (Regulamenta a fase preparatória das contratações no âmbito do Estado do Rio de Janeiro).

1.2. Justificativa da contratação

A Lei nº 6400/2013, no âmbito estadual, e a Lei Complementar nº 126/2013, no âmbito municipal, tornaram obrigatória a realização de vistorias técnicas periódicas pelos responsáveis por imóveis públicos e particulares existentes no Estado e no Município do Rio de Janeiro, respectivamente para edificações de três ou mais pavimentos e para aquelas que tiverem área construída igual ou superior a 1000 m².

Para o pleno atendimento da legislação supracitada, portanto, faz-se necessária a contratação de empresa especializada na prestação dos serviços, conforme o disposto no art. 7º da Lei 8.666/93.

Em setembro de 2014 foi realizada uma licitação para contratação do serviço mencionado de Autovistoria para as edificações do Estado que estão sob a responsabilidade da Casa Civil. Considerando que o intervalo da autovistoria periódica deve ser de no máximo 05 (cinco) anos, os referidos laudos venceram ao final do ano de 2019, sendo necessária a elaboração de novos.

Seguindo as instruções da Lei estadual nº 6400 de 05 de março 2013 a autovistoria deve ser executada nas edificações com regularidade, e isto é uma demonstração do poder público de preocupação visando garantir por lei, que as condições consideradas adequadas a segurança e uso sejam respeitadas nos imóveis no estado do Rio de Janeiro.

Como consequência dessa medida, há o aumento da frequência das intervenções de manutenção e das medidas preventivas nas edificações. Deste modo, há a redução de ocorrências de acidentes, aumentando as condições de segurança para os usuários.

1.3. Instrumentos de planejamento

A presente solicitação de contratação encontra-se no Plano de Contratação Anual.

1.4. Dotação Orçamentária

As despesas com a execução da pretendida contratação correrão conforme a dotação orçamentária para o exercício de 2021, assim classificados:

Natureza das Despesas: **33903982**

Fonte de Recurso: **100**

Programa de Trabalho: **04.122.0434.4507**

1.5. Objetivo da contratação

A demanda a ser atendida com a implementação da contratada é a entrega dos laudos técnicos com indicação das principais patologias estruturais das edificações referente ao programa de autovistoria, sobre as condições de conservação, segurança e estabilidade dos imóveis sobre a gestão da Secretaria de Estado da Casa Civil - SECC.

O resultado esperado a partir da análise dos laudos técnicos é a identificação dos serviços necessários a adequação das edificações às normas de técnicas e de segurança vigentes.

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Definição sucinta do Objeto

Relação dos imóveis a serem vistoriados.

Item	Edificação	Área construída (m²)
01	Rio Solidário - Prédio (4 pavimentos)	1.253,52
02	Complexo Guanabara / Palácio Guanabara (2 Pavimentos)	5.443,19
03	Complexo Guanabara / Edifício Anexo (6 Pavimentos)	7.595,94
04	Complexo Guanabara / Edifício Anexo 2 - Transportes (2 Pavimentos)	1.033,74
05	Complexo Guanabara / Prédio da Oficina	1.166,48
06	Palácio Laranjeiras (2 Pavimentos)	2.890,00
07	APERJ - 1º Bloco (3 pavimentos)	1.899,82
08	APERJ - 2º Bloco (3 pavimentos)	1.660,97
TOTAL:		22.943,66

Trata-se de prestação de serviço de vistoria técnica em edificações para elaboração de Laudo Técnico conclusivo, acompanhado obrigatoriamente pelo ART – Anotação de Responsabilidade Técnica, com registro válido no Conselho de Fiscalização Profissional competente, relativo ao engenheiro ou arquiteto que o subscreve, sobre as condições de conservação, estabilidade e segurança dos imóveis acima referenciados.

O Laudo deverá apontar detalhadamente as eventuais não-conformidades ou anomalias porventura existentes, bem como a conduta a ser seguida e as intervenções que visam solucionar o problema identificado.

A abrangência do Laudo deverá ser conclusiva e suficiente para possibilitar a afirmação da necessidade ou não de serviços de manutenção ou reforma incluindo: estruturas, subsolos, fachadas, esquadrias, empenas, marquises e telhados, e em suas instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, eletromecânicas, de gás e de prevenção a fogo e escape, obras de contenção de encostas, se for o caso, para os imóveis elencados neste termo de referência, conforme exigência do art. 01 da lei nº 6400/2013.

O Laudo Técnico deverá ser sucinto, exato e de fácil entendimento e leitura, constando a indicação do imóvel, descrição de suas características, anomalias encontradas e providências saneadoras recomendadas, de acordo com o grau de risco.

Deverá ser apresentado um Relatório Fotográfico do imóvel objeto deste Laudo de Vistoria Técnica.

Confirmar os dados quando questionado pela Prefeitura.

Quando o laudo técnico indicar a necessidade de obras de reparos na edificação, os responsáveis pelas edificações deverão providenciar o devido reparo.

Nota: Após a conclusão das obras de reparos deverá ser contratado um laudo técnico complementar que ateste que o imóvel se encontra em condições adequadas de conservação, estabilidade e segurança.

Caso seja apontada alguma inconsistência no Laudo, o mesmo deverá ser refeito até o aceite integral pela Fiscalização.

2.2. Identificação dos itens, quantidades e unidades

Código do item	ID	Descrição	Unidade de fornecimento	Quantidade
0223.061.0028	155058	SERVICOS DE ENGENHARIA, DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTACAO DE SERVICO DE VISTORIA TECNICA EM EDIFICACOES DE ACORDO COM DECRETO 37.426/13	Itens	8

2.3. Definição da natureza do serviço

A devida contratação se trata de uma intervenção pontual de emissão de laudo técnico de vistoria, sendo considerada como um serviço comum cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelo ato convocatório, por meio de especificações usuais do mercado.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

3.1. Forma de execução

O regime de execução será regido pela Lei Geral de Licitações e Contratos considerando a lei nº 8.666/1993.

3.2. Duração do contrato

O serviço deve ser realizado em 60 dias corridos e as visitas deverão ser agendadas previamente com a superintendência de restauro, por meio do telefone de contato 2334-3228 ou 2334-3230 e serem realizadas em horário comercial de segunda-feira a sexta-feira de 8 horas às 17 horas. Será considerado expediente normal, para efeito de execução de serviços, os dias de ponto facultativo para servidores públicos.

3.3. Reajuste de preços

Não há previsão de reajustes

.

3.4. Garantia

À respeito do que dispõe a Lei nº 8.666/93, em seu artigo 56, é facultado à Administração exigir prestação de garantia nas contratações. Com base nesta premissa, justificamos a dispensa de exigência de garantia, para a demanda em pauta, por se tratar de prestação de serviço de pequeno vulto, sem obrigação futura, e sem riscos financeiros, haja vista que o pagamento será realizado pela CONTRATANTE de forma integral, após a apresentação do produto e o atesto de conformidade e atendimento ao objeto.

3.5. Critérios e práticas de sustentabilidade

Sempre que possível o contratado deverá estabelecer técnicas, materiais e equipamentos que considerem práticas de sustentabilidade.

3.6. Possibilidade de subcontratação

A possibilidade de subcontratação existe apenas para os serviços complementares, que não envolvam responsabilidade técnica e intelectual.

3.7. Possibilidade de participação de Consórcio

Em razão da baixa custo do objeto e do valor final da contratação, não se justifica a necessidade de participação de consórcio.

3.8. Possibilidade de participação de Cooperativa

O serviço de autovistoria possui caráter especializado, o objeto do Contrato não é adequado ao regime de cooperativa, haja vista que tal regime se caracteriza pela ausência de subordinação e pela autonomia dos trabalhadores cooperados.

A subordinação exigida no presente objeto violaria os princípios que regem o próprio trabalho cooperado, e mais, frustraria o caráter competitivo do pregão, pois diferentemente das empresas prestadoras de serviços, as cooperativas podem oferecer preços bem mais em conta, já que não têm que arcar com encargos trabalhistas.

Considerando os motivos acima expostos, levando-se em conta a especificidade do objeto licitado, concluímos pela não participação de licitantes em regime de Cooperativa.

3.9. Incidência do Programa de Integridade

Não se aplica.

3.10. Responsabilidades das partes

3.10.1. Responsabilidades da contratante

- Efetuar pagamento em 30 (trinta) dias corridos, após atesto da Fiscalização;
- Acompanhar o contrato do início ao fim através de um Gestor e Fiscais nomeados pela administração;
- Dar todo suporte de informações a Contratada para viabilizar o andamento do contrato (Anexo IV);
- Relacionar-se com a Contratada, exclusivamente, por meio de pessoa por ela formalmente indicada;
- Emitir Nota de Empenho;
- Prestar todas as informações necessárias, com clareza, para execução do contrato;
- Solicitar, durante a vigência do contrato, o fornecimento dos produtos, mediante a entrega da Nota de Empenho e Ordem de Fornecedor;
- Recusar-se a receber os produtos licitados, caso estes estejam em desacordo com a proposta apresentada pela Contratada, fato que será devidamente caracterizado e comunicado à empresa, sem que a esta caiba direito de indenização;
- Aplicar penalidades à Contratada, por descumprimento contratual.

3.10.2. Responsabilidades da Contratada

- Nomear responsável legal para relacionamento com a Contratante fornecendo números telefônicos, e-mail e outras formas possíveis de contato, para esclarecimentos, dirimir dúvidas e atender reclamações;
- Fornecer notas fiscais;
- Entregar todos os laudos conforme normas técnicas vigentes;
- Após a entrega, caso seja necessário, revisar laudos em até 05 (cinco) dias úteis, para cumprimento das exigências identificadas, conforme solicitação formal (artigo 69, Lei Federal n.º 8.666/93);
- Informar relação das pessoas e veículos que farão a entrega ao almoxarifado da Secretaria de Estado da Casa Civil com até 24 horas de antecedência, para o e-mail supare@casacivil.rj.gov.br, contendo nomes completos, RGs, CPFs, descrição dos veículos e placas, para liberação de entrada no interior das edificações que fazem parte desse termo de referência;
- Prestar todos os esclarecimentos que lhe forem solicitados pela unidade gestora do Contrato, atendendo prontamente a todas as reclamações/solicitações, ou justificando a necessidade de prazo para tanto;
- Responsabilizar-se por todas as despesas da execução do contrato, tais como: salários, indenizações, transportes, alimentações, encargos sociais, fiscais, trabalhistas, previdenciários, seguros, taxas comerciais, tributos e contribuições que incidirem direta ou indiretamente, e demais ônus referentes à execução, durante a vigência da Contratação, inclusive que venha a ser criadas ou exigidas por lei;
- A Contratada deverá comunicar, por escrito, a ocorrência de qualquer anormalidade de caráter urgente que impossibilite o seu cumprimento, tão logo seja verificada, e prestar os esclarecimentos que julgar necessários à requisitante até 24 (vinte e quatro) horas antes do prazo previsto para a entrega;
- Assinar o contrato em até 05 (cinco) dias úteis, contados da convocação para sua formalização pela Contratante;
- O prazo para assinatura do contrato poderá ser prorrogado, por igual período, apenas uma vez, através de justificativa feita por escrito pelo representante legal da Contratada e aceito pelo Contratante;
- Responder por quaisquer danos pessoais ou materiais causados, quando caracterizada a má fé, o dolo, a negligência, imprudência ou a imperícia profissional, durante a entrega dos produtos;
- Manter, durante toda a execução da Contratação, as condições da habilitação;
- Tomar as medidas preventivas necessárias para evitar danos a terceiros, em consequência da entrega do serviço.

4. REQUISITOS MÍNIMOS PARA EXECUÇÃO

4.1. Vistoria Técnica

- O licitante poderá comparecer as locais para realização de vistoria técnica e emitir declaração conforme modelo do Anexo III.

4.2. Qualificação Técnica

A empresa proponente deverá apresentar os seguintes documentos na fase de habilitação para a comprovação da sua capacidade técnica:

Registro ou inscrição da empresa proponente e do responsável(is) técnico(s) pelos serviços no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU da região a que estiverem vinculados, na qual conste habilitação para elaboração de projetos de arquitetura de edificações.

No caso de a empresa licitante ou o responsável técnico não serem registrados ou inscritos no CREA/CAU do Estado do Rio de Janeiro, deverão ser providenciados os respectivos vistos deste órgão regional por ocasião da assinatura do contrato.

O licitante deverá apresentar Declaração de Acervo Técnico do CREA ou CAU, que comprove que já tenha elaborado relatórios de obras a que se referem às perícias, no tocante aos elementos Estruturais e Arquitetônicos, aos Sistemas Elétricos, Hidráulicos, Gases e Prevenção e Combate a Incêndio.

Pelo menos 01 (um) Atestado Técnico e/ou Certidão expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando que a Empresa ou o Responsável Técnico tenha emitido Laudo de Autovistoria para edificações com área construída mínima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados), equivalente a aproximadamente 50% da área total a ser vistoriada.

Para comprovação da área mínima de projeto estabelecida será admitida a apresentação de diversos atestados ou certidões que, em conjunto, comprovem a capacitação técnica da Empresa ou do Responsável Técnico pelos serviços.

4.3. Autorizações e licenças necessárias para a execução do objeto

A autovistoria predial deverá ser efetuada por engenheiro ou arquiteto ou empresa legalmente habilitados nos respectivos Conselhos Profissionais, CREA/RJ ou CAU/RJ. O laudo técnico deverá ser obrigatoriamente acompanhado do respectivo Registro de Responsabilidade Técnica- RRT junto ao CAU/RJ ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART junto ao CREA/RJ.

Os serviços especificados, deverão ser executados em total obediência às Leis pertinentes, seguindo as especificações preceituadas pelos Órgãos e Entes Públicos envolvidos, bem como as Normas Técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT em especial a NBR 16.747 Inspeção Predial e a NBR 13.752 – Perícias de engenharia na construção civil.

5. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1. Agentes que participarão da gestão do contrato

A execução do Contrato será acompanhada e fiscalizada por uma Comissão Gestora de Fiscalização, que deverá ser nomeada oportunamente, sendo composta por: um gestor, três fiscais e um fiscal suplente.

5.2. Mecanismos de comunicação a serem estabelecidos

A CONTRATADA deverá disponibilizar à COMISSÃO de FISCALIZAÇÃO um telefone e um e-mail de contato.

5.3. Critérios de medição

A CONTRANTE adotará Acordo de Nível de Serviços – ANS (Anexo I) como instrumento para avaliação e controle da qualidade e desempenho dos serviços prestados pela CONTRATADA, segundo os critérios descritos no Anexo I.

5.4. Recebimento provisório e definitivo do objeto

O serviço será recebido e verificado em duas etapas, provisória e definitiva, consistindo da efetiva aceitação do objeto pela administração, conforme art. 73, inciso I da Lei Federal 8.666/93.

O recebimento provisório poderá ser dispensado nos casos previstos no art. 74 da Lei nº 8.666/1993:

O recebimento provisório ficará a cargo dos Fiscais e o recebimento definitivo, a cargo do servidor ou comissão designada pela autoridade competente.

O objeto será avaliado conforme as normas técnicas vigentes, em especial a ABNT NBR 16.747/2020.

Será definida uma lista de verificação para os recebimentos provisório e definitivo, a serem usadas durante a fiscalização do contrato, se for o caso.

5.5. Pagamento

Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias, após a atestação da Nota Fiscal, observado o Acordo de Nível de Serviço.

A nota fiscal deverá vir acompanhada dos laudos executados.

A Contratada deverá encaminhar a fatura para o protocolo da SUPARE localizado na Rua Pinheiro Machado, S/Nº, 2º andar, Laranjeiras, Rio de Janeiro/RJ.

6. DISPOSIÇÕES GERAIS:

6.1. A Licitante vencedora do Certame deverá apresentar:

6.1.1 Declaração contendo a indicação dos profissionais que irão compor a equipe técnica.

6.1.2 Carta de anuência de todos os profissionais que comporão a equipe acompanhada dos respectivos currículos comprobatórios.

6.1.3 Os atestados/declarações deverão comprovar a aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com as características do objeto.

6.1.4 A equipe citada será responsável pela prestação dos serviços descritos neste Termo de Referência e será composta por profissionais especializados legalmente habilitadas em suas respectivas áreas de atuação, com perfil, experiência profissional e funções conforme a seguir:

- Arquiteto ou Engenheiro Civil Pleno para execução das vistorias e emissão de laudos.

6.2. Nenhuma modificação poderá ser feita na prestação dos serviços e nas especificações sem autorização expressa da Fiscalização.

6.3. Os representantes da Fiscalização e toda pessoa autorizada por ela terão livre acesso a todos os locais onde esteja sendo realizada a vistoria.

6.4. O expediente da Superintendência de Restauro é de 8:00 às 17:00 horas de segunda à sexta feira.

6.5. Não haverá atendimento nem acompanhamento de serviços no intervalo de 12 (doze) horas até 13 (treze) horas no interior das dependências da SECC.

6.6. As dúvidas sobre este Termo de Referência deverão ser sanadas com a SUPARE pelo telefone: 21 – 2334-3228 ou 2334-3230 ou por e-mail: supare@casacivil.rj.gov.br

6.7. Os representantes da Fiscalização e toda pessoa autorizada por ela terão livre acesso aos serviços e a todos os locais onde estejam sendo realizados os trabalhos.

6.8. Antes de apresentar sua proposta, a Contratada deverá analisar o Termo de Referência de modo a não incorrer em omissões que não poderão ser alegadas em função de eventuais pretensões de acréscimos de preços, alteração da data de entrega ou de qualidade dos serviços.

6.9. O Gestor do contrato poderá convocar o preposto da Contratada para realização de reuniões presenciais, registradas em ata. Nas reuniões poderão ser acordadas datas específicas para correções nos serviços técnicos ou administrativos, sendo a Contratada submetida a cumprir tais prazos.

6.10. As obrigações e responsabilidades da Contratada serão suspensas se a prestação dos serviços for obstada por motivo de greve, sabotagem, rebelião e/ou enchente, comprovadamente, imprevisíveis e alheios ao controle da mesma, devendo nesses casos o evento motivador da paralisação dos serviços ser comunicado, formalmente, a SECC, em 24h (vinte e quatro horas) de sua ocorrência.

6.11. Qualquer detalhe técnico porventura omissa no presente Termo de Referência será solucionado em consonância com as normas técnicas vigentes para o serviço contratado;

6.12. A execução dos serviços deverá estar atenta às normas gerais de segurança.

6.13. Toda e qualquer solicitação de inclusão de serviços no planejamento inicial do contrato pela Beneficiada deverá ser formalizada à Fiscalização com a devida justificativa. Não será permitido a realização de serviços pela Contratada sem o prévio conhecimento e autorização da Fiscalização.

6.14. A simples apresentação de proposta indica, e fica assim entendido, que a Contratada dá plena concordância com todas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e no edital.

6.15. O Anexo II deste Termo de Referência deve ser utilizado na apresentação da proposta.

7. ANEXOS:

- Anexo I - Acordo de Nível de Serviços;
- Anexo II - Planilha de Custos;
- Anexo III - Declaração de Vistoria Técnica;
- Anexo IV - Autorização de realização de serviços;
- Anexo V - Modelo de Atestado de Capacidade Técnica.

8. ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Cristiane Maria Bittencourt Suzuki

Coordenadora

ID: 5015168-1

Wagner Chaves

Assistente

ID: 5128228-3

9. RATIFICAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE

Ratifico.

Geisa Rocha Fraga Hartmann

Superintendente de Restauro

ID: 5103566-9

Rio de Janeiro, 08 novembro de 2022



Documento assinado eletronicamente por **Cristiane Maria Bittencourt Suzuki, Coordenadora**, em 08/11/2022, às 11:24, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **Geisa Rocha Fraga Hartmann, Superintendente**, em 08/11/2022, às 11:58, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **Wagner Ribeiro Chaves, Assistente II**, em 08/11/2022, às 15:14, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.fazenda.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **42359035** e o código CRC **859C694C**.

Referência: Processo nº SEI-150001/004034/2022

SEI nº 42359035

Rua Pinheiro Machado, S/Nº, Palácio Guanabara , Rio de Janeiro/RJ, CEP 22231-090
Telefone: