



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

## TERMO DE REFERÊNCIA

### **I – OBJETO**

O presente Termo de Referência tem por objeto a cessão de uso de imóveis públicos estaduais mediante investimentos edífícios e realização de políticas públicas de interesse social, por prazo determinado, destinada organizações da sociedade civil, definidas na forma do art. 2º, I da Lei Federal Nº 13.019 de 31 de julho de 2014, regularmente constituídas, para implementação e execução de projetos que promovam o fomento e a efetivação de políticas públicas de interesse social, nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, inclusão digital, meio ambiente ou afim.

Cada entidade interessada poderá concorrer à cessão de apenas um dos imóveis relacionados, devendo apresentar proposta técnica individualiza e compatível com o imóvel pretendido. A cessão de uso será formalizada por meio de instrumento próprio, observadas as condições previstas neste Termo de Referência e no edital correspondente.

Todos os imóveis serão cedidos integralmente, com uso exclusivo de cada imóvel por uma única entidade selecionada, não sendo permitida a ocupação parcial nem divisão de uso com terceiros.

#### **I.1 – Das Características do Objeto:**

Os imóveis a serem cedidos encontram-se relacionados a seguir, cujas características, especificações, estado de conservação, área e demais informações detalhadas constam de relatório técnico anexo a este Termo de Referência.

- **FIP 7102** – Rua Vinte e Quatro de Maio nº 983 / Rua Gregório Neves s/nº (junto ao nº 12), Engenho Novo, Rio de Janeiro/ RJ.
- **FIP 5099** – Travessa São Luís Gonzaga, nº 107 (antigo nº 25), São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ.
- **FIP 4088** – Avenida Dom Helder Câmara, 6860, Pilares, Rio de Janeiro/RJ
- **FIP 2415** – Avenida Meriti, nº 486 (antigos nº 2893, 2893 A) Rio de Janeiro/RJ.
- **FIP 5859** – Rua Visconde de Moraes, nº 249, Ingá, Niterói/RJ.
- **FIP 8364** – Rua da Carioca, nº 43, loja, Centro, Rio de Janeiro/RJ.

#### **I.2 – Cabe ao Estado do Rio de Janeiro:**

Compete ao Estado do Rio de Janeiro, por meio de Comissão de Fiscalização a ser formalmente instituída, as seguintes atribuições:

- I.** Exercer prerrogativas mandatórias, para autorizar ou não a execução de intervenções no imóvel por parte da entidade cessionário, especialmente aquelas que envolvam obras e serviços de engenharia, sejam elas em caráter temporário ou permanente, que possam alterar o projeto arquitetônico, comprometer a segurança estrutural ou das pessoas, restringir o acesso ao imóvel ou afetar sua adequada utilização, dentre outros critérios de relevância;
- II.** Participar de vistoria prévia e de vistoria de recebimento do imóvel, conjunta, para avaliação das condições físicas e funcionais do espaço antes do início da Cessão;
- III.** Acompanhar a execução das obrigações assumidas pela Cessionária inerentes à realização de eventuais obras de reforma e adaptação do imóvel, implantação, manutenção e fiscalização da execução das atividades do projeto social aprovado. Para tanto, o Cessionário deverá garantir livre acesso ao imóvel, aos documentos e registro relacionados à execução do projeto, sem que isso implique, em qualquer hipótese, a assunção de responsabilidade solidária ou subsidiária por parte do Estado.
- IV.** A Fiscalização do cumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Cessão será exercida no interesse exclusivo do Cedente, e não exime o Cessionário da integral responsabilidade pelo correto uso do imóvel e pela execução das atividades previstas.
- V.** Caso a titularidade de domínio do imóvel junto ao RGI, no momento da assinatura do Contrato, não seja do Estado, se constitui em obrigação deste, a regularização, não ensejando, entretanto, impedimento a celebração do

Termo de Cessão de Uso, conforme disposto no artigo 1º, §1º do Decreto 46.299/2018.

### **I.3 – Cabe à Cessionária:**

Compete à entidade selecionada, doravante denominada Cessionária:

- I.** Utilizar o imóvel cujo uso lhe for cedido, de acordo com as especificações constantes deste Termo de Referência, do Edital de Chamamento Público, do Termo de Cessão de Uso e do Plano de Trabalho/Proposta aprovado pelo CEDENTE, sendo vedada qualquer utilização em desconformidade com a finalidade pactuada;
- II.** Apresentar no prazo máximo de 6 (seis) meses à contar da assinatura do Termo de Cessão, projeto de intervenções edilícias e submeter à Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial sua aprovação;
- III.** Realizar, às suas expensas, as reformas, adequações, adaptações e demais melhorias físicas necessárias ao início e desenvolvimento das atividades previstas na proposta (Plano de Trabalho) aprovada, no prazo máximo de 12 (doze) meses a contar da aprovação do projeto de intervenções edilícias, observando integralmente as normas técnicas, urbanísticas, sanitárias, ambientais, de segurança e acessibilidade aplicáveis;
- IV.** Não ceder, transferir, sublocar, emprestar ou permitir o uso do imóvel, no todo ou em parte, a terceiros, sob qualquer forma ou título, seja gratuita ou onerosamente, inclusive para fins similares, exceto quando devidamente justificado, tenha caráter acessório e vinculado à execução do projeto, previamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Governador do Estado do Rio de Janeiro ou por autoridade competente por ele delegada, mediante termo aditivo específico e comprovado seu caráter de potencializar o atingimento da finalidade assistencial proposta ;
- V.** Manter inalterada a finalidade social do projeto, bem como sua estrutura organizacional, exceto mediante prévia autorização do CEDENTE, que avaliará o interesse público envolvido, a viabilidade técnica e jurídica da alteração proposta e a manutenção das condições contratuais originalmente pactuadas;
- VI.** Executar integralmente o Plano de Trabalho aprovado, responsabilizando-se por seus atos e pelos de seus representantes, prepostos, colaboradores e eventuais parceiros, respondendo por qualquer descumprimento contratual, legal ou regulamentar;
- VII.** Preservar as características arquitetônicas originais do imóvel no caso de imóveis tombados ou com valor histórico/cultural reconhecido, sendo vedada qualquer intervenção física, interna ou externa, inclusive pintura, alteração de fachadas, iluminação e outras benfeitorias, sem a devida aprovação prévia e formal do CEDENTE, que poderá aprová-las total ou parcialmente, ou vetá-las;
- VIII.** As benfeitorias aprovadas pelo CEDENTE serão incorporadas ao patrimônio do imóvel sem direito a indenização, excetuadas aquelas removíveis sem prejuízo ao bem, desde que tal condição seja previamente acordada.
- IX.** Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista no projeto aprovado, sendo vedado qualquer uso diverso, sob pena de revogação da cessão.
- X.** Obedecer integralmente à legislação federal, estadual e municipal vigente, especialmente nas áreas urbanística, ambiental, sanitária, trabalhista e previdenciária, providenciando e mantendo atualizadas todas as licenças, registros, alvarás e autorizações necessários ao regular funcionamento das atividades;
- XI.** Arcar com todas as despesas com pessoal para o exercício das suas atividades, honrando com todos os encargos trabalhistas, sociais e previdenciários, de acordo com a legislação em vigor, obrigando-se a salda-los em época própria, uma vez que seus empregados não manterão vínculo empregatício com o CEDENTE;
- XII.** Manter, durante toda a vigência da cessão, todas as condições de habilitação e qualificação técnica, jurídica, fiscal e operacional exigidas no Edital, sob pena de rescisão da cessão.

### **II – PRAZO**

A presente cessão de uso vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de publicação do extrato do instrumento de cessão no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro, a qual será considerada como o termo inicial de sua vigência legal.

### **III – DOS BENEFÍCIOS A SEREM ALCANÇADOS**

A presente cessão de uso tem como finalidade a promoção do interesse público diretamente ligada à preservação, valorização e funcionalização de um bem público, por meio de destinação a organizações da sociedade civil, regularmente constituídas, sem fins lucrativos, para implementação de projetos voltados ao fomento e à efetivação de políticas públicas nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, meio ambiente, inclusão digital, esporte, entre outras de relevante interesse social.

Por meio da celebração dos respectivos Termos de Cessão de Uso, pretende-se garantir:

- a)** A destinação social qualificada de 6 (seis) imóveis públicos distintos, atualmente ociosos ou subutilizados, com vistas à promoção de atividades de impacto social positivo, conduzidas por entidades do terceiro setor com capacidade técnica e operacional comprovada;

- b)** A execução, sem ônus financeiro para o Estado, das reformas, adequações e melhorias necessárias à recuperação da infraestrutura física dos imóveis, viabilizando a reutilização dos espaços em benefício da coletividade;
- c)** A implantação de projetos que promovam a inclusão social, educacional, cultural, esportiva, ambiental e tecnológica de crianças, adolescentes e demais públicos em situação de vulnerabilidade, por meio de ações estruturadas e gratuitas;
- d)** A ampliação da oferta de serviços sociais gratuitos à população fluminense, em especial nas áreas de maior demanda, contribuindo para o fortalecimento de redes de proteção social e redução de desigualdades regionais;
- e)** A geração de emprego, renda e desenvolvimento local indireto, decorrente da dinamização das atividades realizadas pelas entidades cessionárias, com estímulo à economia solidária, ao voluntariado e à mobilização comunitária;
- f)** A consolidação de parcerias público-comunitárias como instrumento legítimo de gestão compartilhada e inovação no uso do patrimônio público.

#### **IV – DAS CONDIÇÕES DE PARTICIPAÇÃO – REQUISITOS DE HABILITAÇÃO**

**IV.1** – Poderão participar deste Chamamento Público as Organizações da Sociedade Civil (OSC), nos termos do art. 2º, inciso I, da Lei Federal nº 13.019/2014, constituídas como pessoas jurídicas de direito privado, sem fins lucrativos, que atuem em uma ou mais das áreas temáticas previstas neste Termo de Referência e que apresentem proposta técnica compatível com a vocação social do imóvel pleiteado, conforme definido no edital:

**IV.1.2** – A entidade deverá estar legalmente constituída e em regular funcionamento, com finalidade estatutária compatível com as políticas públicas objeto deste chamamento, tais como: educação, saúde, cultura, assistência social, inclusão digital, meio ambiente, esporte, entre outras de interesse social;

**IV.1.3** – Não poderão participar as organizações suspensas do direito de licitar ou contratar com a Administração Pública, nem as declaradas inidôneas, nos âmbitos federal, estadual ou municipal, incluindo a Administração Direta, Indireta e Fundações Públicas;

Não serão admitidas neste Chamamento Público as Organizações da Sociedade Civil – OSC sancionadas na forma dos incisos II e III, do artigo 73, da Lei Federal nº 13.019/2014;

**IV.1.4** – Não serão admitidas neste Chamamento Público as Organizações da Sociedade Civil (OSC) que tenham sido sancionadas com base nos incisos II e III do art. 73 da Lei Federal nº 13.019/2014, ou seja, proibidas de celebrar parcerias com o Poder Público ou de receber recursos públicos, em virtude de irregularidades em parcerias anteriores;

**IV.1.5** - Estão impedidas de participar as Organizações da Sociedade Civil (OSC) que possuam em seus quadros de dirigentes, administradores, gerentes, responsáveis técnicos ou colaboradores, que tenham participado da elaboração deste Termo de Referência ou do respectivo edital, com o objetivo de garantir a imparcialidade, isonomia e transparência do processo;

**IV.1.6** – Será vedada a participação de mais de uma organização sob o controle direto ou indireto de um mesmo grupo de pessoas físicas ou jurídicas, bem como aquelas que possuam dirigentes, conselheiros ou membros técnicos em comum com outra organização participante;

**IV.1.7** - Cada organização poderá concorrer à cessão de apenas um dos imóveis públicos estaduais descritos no edital, sendo obrigatória a apresentação de proposta técnica individualizada, compatível com as características e localização do imóvel pretendido. A duplicidade de propostas implicará desclassificação de todas as propostas apresentadas pela mesma organização.

#### **IV.2 – DA DOCUMENTAÇÃO RELATIVA À QUALIFICAÇÃO TÉCNICA E CAPACIDADE OPERACIONAL**

As Organizações da Sociedade Civil (OSC) interessadas deverão comprovar, mediante documentação idônea, que possuem capacidade técnica e operacional compatível com o desenvolvimento do projeto proposto para o imóvel pretendido, conforme definido neste Termo de Referência e no edital.

**IV.2.1** – A qualificação técnica será aferida mediante a apresentação de atestado(s), contrato(s) ou declaração(ões) de capacidade técnica, emitidos por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, em nome da organização proponente, que comprovem:

- a)** Aptidão para executar atividades compatíveis com a proposta técnica apresentada e com a vocação do imóvel pretendido, demonstrando experiência prévia na gestão de projetos sociais, culturais, educativos, ambientais, esportivos, ou outros de interesse público;
- b)** Será admitido o somatório de atestados e/ou declarações, inclusive de períodos concomitantes, para fins de comprovação da capacidade técnica, desde que apresentados pela Entidade proponente.

**IV.2.2** – No caso de alterações estatutárias, somente serão aceitos atestados que comprovem de forma inequívoca a transferência definitiva do acervo técnico.

**IV.2.3** – Para fins de comprovação da capacidade técnica, serão aceitos atestados emitidos em nome do próprio interessado individual ou associado, por pelo menos um dos seus integrantes.

**IV.2.4** – Os atestados e/ou declarações apresentados deverão conter, de forma clara e objetiva, as seguintes informações mínimas:

- a)** A descrição das atividades desenvolvidas pela organização, compatíveis com a proposta apresentada;
- b)** Local da execução do projeto ou serviço, com especificação do tipo de empreendimento e contexto;
- c)** Características das atividades realizadas, incluindo o número de beneficiários atendidos, regularidade e escopo da atuação;
- d)** Período de execução, com as datas de início e término;
- e)** Nome do emitente; e
- f)** Nome e qualificação do signatário da declaração ou atestado, incluindo informações atualizadas de contato e comprovação da condição de representante legal da entidade emitente.

**IV.2.5** – A organização interessada deverá organizar os documentos de forma clara e objetiva, indicando os dados relevantes de cada atestado, podendo anexar outros documentos comprobatórios complementares, como relatórios técnicos, materiais de divulgação, extratos de parcerias firmadas ou publicações oficiais.

**IV.2.6** – A veracidade e conformidade das informações prestadas poderão ser objeto de diligência da Comissão de Seleção, designada para avaliar a documentação, verificar a capacidade técnica e a compatibilidade da entidade com o imóvel e projeto proposto.

**IV.2.7** – O não atendimento dos requisitos formais ou materiais previstos neste Termo de Referência e no Edital implicará na inabilitação da proposta, sem prejuízo da responsabilização por eventuais informações falsas, omissas ou irregulares.

### **IV.3 – DA HABILITAÇÃO JURÍDICA**

Para fins de comprovação da habilitação jurídicas, deverão apresentar, obrigatoriamente, os seguintes documentos, conforme o caso:

- a) Documento de identidade e CPF dos representantes legais** ou dirigentes estatutários da entidade;
- b) Ato constitutivo, estatuto ou contrato social vigente**, com comprovação de registro no órgão competente e **existência legal mínima de 1 (um) ano** anterior à data de publicação do edital, demonstrando atuação em atividades correlatas ao objeto proposto;
- c) Inscrição do ato constitutivo**, acompanhada da **prova da atual composição da diretoria**;
- d) Relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade**, contendo nome completo, endereço, número do documento de identidade, órgão expedidor, número do CPF e função exercida na organização;
- e) Comprovação de funcionamento da entidade no endereço declarado**, mediante apresentação de conta de consumo (água, luz, telefone, internet, entre outros) ou declaração firmada por servidor público atestando visita in loco, ou outro documento hábil que comprove a sede da entidade.

### **IV.4 – REGULARIDADE FISCAL E TRABALHISTA**

Deverão comprovar sua regularidade fiscal e trabalhista mediante a apresentação dos documentos listados a seguir, todos dentro do prazo de validade na data de abertura da análise documental:

**IV.4.1 Prova de inscrição** no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

**IV.4.2 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e/ou municipal**, se houver, relativo ao domicílio ou sede do Interessado, ou outra equivalente, na forma da lei;

**IV.4.3 Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal do domicílio ou sede do Interessado**, que será realizada da seguinte forma:

- 1. Fazenda Federal:** apresentação de Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a, b, c e d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei no 8.212, de 1991;
- 2. Fazenda Estadual:** apresentação de Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações; ou, ainda, Certidão comprobatória de que o Interessado, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição estadual;
- 3. Fazenda Municipal:** apresentação da Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, ou, se for o caso, certidão comprobatória de que o Interessado, em razão do objeto social, não esteja sujeito à inscrição municipal;

4. Certidão Negativa de Débito ou Certidão Positiva com efeito negativo referente à Contribuição Previdenciária e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) da sede do Interessado;
5. Prova de regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).
6. A Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT) ou da Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas com os mesmos efeitos da CNDT.
7. Declaração que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesesseis anos, ressalvado o emprego de menor, a partir de quatorze anos, na condição de aprendiz.

#### **V – DA VISITA TÉCNICA:**

**V.1** – As Organizações da Sociedade Civil (OSC) interessadas em participar do presente Chamamento Público poderão realizar visita técnica ao imóvel de interesse, com a finalidade de obter pleno conhecimento das suas condições físicas, estruturais, localização e demais aspectos que possam impactar a viabilidade e execução do projeto proposto.

**V.2** – As visitas técnicas deverão ser **agendadas previamente** por meio de solicitação enviada à Coordenadoria de Licitação da Secretaria de Estado da Casa Civil, pelo e-mail indicado no edital. O agendamento será confirmado com a Superintendência de Avaliação e Conservação de Imóveis, responsável por acompanhar as visitas.

**V.3** – As visitas serão realizadas de forma presencial, **de segunda a sexta-feira, nos horários de 10h00 às 12h00 e de 13h30 às 16h00**, observando-se o prazo limite de até **cinco (5) dias úteis antes da data de abertura da sessão pública**.

**V.4** – A visita técnica **NÃO É OBRIGATÓRIA**, mas tem a finalidade de garantir o pleno conhecimento das condições do imóvel e do local onde os serviços serão prestados.

**V.5** – A comprovação da visita técnica será feita através de Atestado de Visita Técnica, emitido pela Secretaria de Estado da Casa Civil.

**V.6** – Caso a Organização da Sociedade Civil – OSC opte por não realizar a visita técnica, o representante legal deverá apresentar declaração formal renunciando à realização da visita; declarando que tomou pleno conhecimento das condições do imóvel.

**V.7** – Na ocasião da visita, a Entidade receberá o Atestado de Visita Técnica.

#### **VI – DA PROPOSTA**

**VI.1** A proposta técnica deverá ser apresentada de forma clara, objetiva e estruturada, **vinculada a um único imóvel** entre os sete oferecidos neste Chamamento Público, e compatível com a vocação e as características específicas do imóvel pretendido. A proposta deverá ser assinada pelo representante legal da Entidade proponente e deverá conter, obrigatoriamente, os elementos descritos a seguir:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| (A) Plano de Ação Detalhado, com: i) descrição das ações a serem executadas durante todo o prazo de cessão, apontando as metas quantitativas (especificação de quantidade de vagas/atendimento mensal) e qualitativas a serem atingidas, com previsão de receitas e despesas a serem realizadas; ii) indicadores objetivos para aferição do cumprimento das metas; iii) cronograma físico de implantação das atividades de interesse público, com prazos e etapas definidos. |
| (B) Adequação ao Interesse Público e Finalidade Social: enquadramento do projeto nos objetivos previstos neste Termo de Referência; Descrição das atividades a serem desenvolvidas; indicação dos públicos atendidos e seus quantitativos (ex: crianças, adolescente, jovens, idosos, pessoas com deficiência, vítimas de violência doméstica etc.);                                                                                                                         |
| (C) Diagnóstico da Realidade e Justificativa: descrição contextualizada da realidade social, cultural e/ou territorial que será impactada; fundamentação da necessidade da ação proposta e a pertinência da cessão do imóvel para sua execução.                                                                                                                                                                                                                              |
| (D) Qualidade Técnica e Inovação do Projeto: características do projeto quanto à sua relevância social, inovação, impacto educacional, ambiental, cultural ou esportivo, etc.; estratégias de inclusão, transformação social e sustentabilidade do projeto; relação de equipamentos, materiais e recursos a serem disponibilizados                                                                                                                                           |
| (E) Capacidade técnico- operacional da proponente: comprovada por meio da apresentação de histórico institucional com ênfase em ações ou projetos similares; portfólio de experiência anteriores, convênios ou parcerias realizadas; relato de estrutura organizacional, quadro de pessoal e meios técnicos disponíveis.                                                                                                                                                     |
| (F) Viabilidade Econômico-Financeira da Execução: demonstração de disponibilidade de recursos próprios, parcerias formalizadas ou estratégias de captação de recursos para execução de eventuais obras de reforma, recuperação ou adequação do imóvel, conforme exigido como encargo; Cronograma físico-financeiro estimado para a fase de adequação do                                                                                                                      |

*espaço, que antecederá a execução do projeto-fim; comprometimento com a execução dos encargos sem qualquer ônus para o Estado.*

**VI.2** – A critério da **Comissão Especial de Seleção** poderá ser recomendado à interessada aditar a proposta, fazendo adequações, concedendo prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis.

## **VII – DO ENCARGO/CONTRAPRESTAÇÃO**

**VII.1** A cessão de uso dos imóveis públicos estaduais objeto deste Chamamento Público será formalizada **sem exigência de contraprestação financeira direta** por parte das Organizações da Sociedade Civil – OSCs. Em substituição à cobrança da taxa de ocupação, as entidades selecionadas deverão assumir **encargos de natureza social, estrutural e operacional**, nos termos estabelecidos neste Termo de Referência e nos respectivos Planos de Trabalho detalhados constantes de sua proposta aprovada pelo Estado.

**VII.2** Considerando a necessidade de intervenções/investimentos obrigatórios na recuperação, reforma e manutenção dos bens imóveis, deixam de ser elaborados Laudos de Avaliação de taxas de ocupação dos respectivos bens, somente sendo apresentados Laudos de Avaliação do Patrimônio Imóvel no estado em que se encontram, conforme **quadro constante do item I.1** deste Termo de Referência. Afastando-se assim, a cobrança de taxa de ocupação ou contraprestação equivalente, que inviabilizaria a participação das Entidades sem fins lucrativos, as quais ainda se obrigam à apresentar Plano de Trabalho que contemple a implementação e execução de projetos que promovam o fomento e a efetivação de políticas públicas de interesse social, nas áreas de saúde, educação, cultura, assistência social, inclusão digital, meio ambiente, entre outras.

**VII.3** Cada Entidade selecionada assumirá, como contrapartida obrigatória ao uso do bem público, a responsabilidade por promover, com recursos próprios ou captados, **as obras necessárias à recuperação, adequação e manutenção do imóvel**, respeitadas eventuais exigências legais, urbanísticas e patrimoniais, bem como por **implantar e operacionalizar o projeto proposto**, conforme cronograma, metas e indicadores apresentados na proposta aprovada pelo Estado.

**VII.4** Os encargos assumidos deverão ser compatíveis com a dimensão, localização, estado de conservação do imóvel, quantificando-se e qualificando-se os recursos direcionados à execução dos projetos.

**VII.5** Os encargos assumidos farão parte do termo de cessão a ser firmado entre a Administração Pública e a entidade selecionada, na forma de anexo, em conformidade com as propostas apresentadas e devidamente aprovadas, devendo estar acompanhados de cronograma, metas e indicadores. **O não cumprimento total ou parcial do projeto proposto e aprovado poderá ensejar a rescisão da cessão de uso**, bem como a aplicação de sanções administrativas e legais, conforme previsto na legislação vigente.

**VII.6** A Administração Pública Estadual se reserva o direito de **acompanhar, fiscalizar e avaliar periodicamente o cumprimento do projeto proposto**, especialmente quanto à preservação do imóvel, à execução do projeto pactuado e à geração efetiva de impacto social positivo.

## **VIII – DOS CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA CESSIONÁRIA**

A seleção das Organizações da Sociedade Civil – OSCs interessadas será realizada por meio de análise técnica das propostas apresentadas, observando os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, economicidade e eficiência, conforme os critérios definidos neste Termo de Referência.

Considerando a diversidade territorial, estrutural e comunitária dos imóveis disponibilizados, foi atribuída a cada um deles uma área temática principal de atuação em consonância com os Laudos de Vistoria, Relatórios de vocação que contemplam a caracterização geral do imóvel e da região/localidade onde se situa, constantes do Anexo III. Essa vinculação visa ampliar a efetividade das políticas públicas por meio da especialização das propostas.

Cada Organização da Sociedade Civil – OSC deverá indicar, no momento da apresentação da proposta, o imóvel de interesse para o qual destina o projeto apresentado, sendo vedada a submissão de uma mesma proposta para múltiplos imóveis.

A avaliação das propostas será realizada em duas fases: eliminatória e classificatória.

**VIII.1** - A etapa de análise técnica será conduzida por **Comissão Especial de Seleção**, designada pela autoridade competente, com autonomia técnica para avaliar os projetos segundo critérios objetivos. A comissão analisará os documentos e as informações constantes nas propostas apresentadas, com base nos seguintes critérios de julgamento previstos no Edital e seus anexos.

**VIII.2** – Nesta etapa, de caráter eliminatório e classificatório, a Comissão Especial de Seleção analisará os projetos apresentados pelos Interessados. A análise e o julgamento de cada projeto serão realizados pela Comissão de Seleção previamente designada, que terá total independência técnica para exercer seu julgamento.

**VIII.3** – Após a execução dos trabalhos da Comissão Especial de Seleção o processo será remetido à Comissão de Licitação para análise e emissão de parecer para divulgação do resultado do processo de seleção.

**VIII.4 – Os projetos deverão conter informações que atendam aos critérios de julgamento estabelecidos a seguir:**

| Critérios de Julgamento                     | Fundamentação Técnica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Metodologia de Pontuação                                                                                                  |                                                                                          |           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Área temática prioritária</b>            | Considerando a diversidade territorial e estrutural dos imóveis disponibilizados, foi atribuída a cada um deles uma área temática principal de atuação. Essa vinculação visa ampliar a pluralidade das políticas públicas por meio da especialização das propostas, conferindo maior alinhamento entre o espaço físico e o perfil de atuação da entidade selecionada | Imóvel                                                                                                                    | Área Temática                                                                            | Pontuação |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FIP 7102 - Rua Vinte e Quatro de Maio nº 983 / Rua Gregório Neves s/nº (junto ao nº 12), Engenho Novo, Rio de Janeiro/ RJ | Cultura                                                                                  | 1,0 Ponto |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FIP 5099 - Travessa São Luís Gonzaga, nº 107, Rio de Janeiro                                                              | Promoção da Equidade e Acesso a Oportunidades para Grupos em Situação de Vulnerabilidade | 1,0 Ponto |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FIP 4088 - Avenida Dom Helder Câmara, 6860, Pílares, Rio de Janeiro/RJ.                                                   | Promoção da Equidade e Acesso a Oportunidades para Grupos em Situação de Vulnerabilidade | 1,0 Ponto |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FIP 2415 - Avenida Meriti, nº 486 (antigos n.º 2893/2893A), Rio de Janeiro/RJ                                             | Promoção da Equidade e Acesso a Oportunidades para Grupos em Situação de Vulnerabilidade | 1,0 Ponto |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FIP 5859 - Rua Visconde de Moraes, nº 249, Ingá, Niterói/RJ                                                               | Promoção da Equidade e Acesso a Oportunidades para Grupos em Situação de Vulnerabilidade | 1,0 Ponto |
|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | FIP 8364 - Rua da Carioca, nº 43, loja, Centro, Rio de Janeiro/RJ                                                         | Cultura                                                                                  | 1,0 Ponto |
| <b>Abrangência e Público Alvo Potencial</b> | Avalia o alcance social do projeto, medido pelo número estimado de pessoas diretamente                                                                                                                                                                                                                                                                               | - Mais de 500 pessoas: 2,0 pontos<br>- Entre 101 e 500 pessoas: 1,5 pontos<br>-                                           |                                                                                          |           |

|                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                         | beneficiadas.<br>Quanto maior o público, maior o impacto social da política pública viabilizada pela cessão do imóvel.                                                                                                                                        | <input type="radio"/> - Entre 50 e 100 pessoas: <b>1,0 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Menos de 50 pessoas: <b>0,5 ponto</b><br><input type="radio"/> - Não informada ou irrealista: <b>0,0 ponto</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Diversidade e Intersetorialidade das Ações</b>       | <input type="radio"/> Avalia a amplitude temática das ações propostas e a articulação entre áreas distintas (ex: educação e meio ambiente), refletindo a capacidade do projeto de promover respostas integradas e complementares às vulnerabilidades sociais. | <input type="radio"/> - Atuação em ≥2 áreas: <b>1,0 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Atuação em 1 área: <b>0,5 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Área de atuação não definida ou genérica: <b>0,0 ponto</b><br><input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Capacidade Técnica e Experiência</b>                 | <input type="radio"/> Considera o histórico da Entidade em projetos similares, bem como a qualificação da equipe técnica, como garantidores da viabilidade e qualidade da execução do projeto proposto.                                                       | <input type="radio"/><br><input type="radio"/> <b>a) Experiência institucional:</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Execução de 3 ou mais projetos similares nos últimos 5 anos: <b>1,0 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Execução de 1 a 2 projetos similares: <b>0,5 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Sem experiência comprovada: <b>0,0 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> <b>b) Qualificação da equipe:</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Equipe completa e comprovada com formação compatível às atividades: <b>1,0 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Sem equipe técnica comprovada: <b>0,0 ponto</b><br><input type="radio"/> <i>OBS.: A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta, por força do art. 16, §2º, incisos II e III, do Decreto nº. 8.726, de 2016.</i><br><input type="radio"/> |
| <b>Quantidade e Diversidade de Atividades Propostas</b> | <input type="radio"/> Mede o dinamismo e abrangência da atuação proposta no imóvel, considerando a variedade de oficinas, cursos, serviços,                                                                                                                   | <input type="radio"/><br><input type="radio"/> - 10 ou mais atividades : <b>1,0 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Entre 1 e 9 atividades: <b>0,5 ponto</b><br><input type="radio"/><br><input type="radio"/> - Sem detalhamento: <b>0,0 ponto</b><br><input type="radio"/>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                | atividades de apoio e ações estruturadas previstas.                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Planejamento Técnico da proposta</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Avalia a consistência interna da proposta, incluindo clareza nos objetivos, coerência metodológica, estruturação do cronograma e mensuração das metas. Representa a capacidade da entidade em planejar e executar de forma estruturada.</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ - Proposta com todos os elementos técnicos bem definidos: <b>1,0 ponto</b></li> <li>○</li> <li>○ - Proposta com inconsistências ou ausências relevantes: <b>0,0 ponto</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Planejamento Orçamentário</b>               | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Verifica a compatibilidade do orçamento proposto com as ações previstas, bem como sua adequação financeira frente aos encargos assumidos com a cessão do imóvel.</li> </ul>                                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○ - Orçamento detalhado, proporcional e coerente com o plano de trabalho: <b>1,0 ponto</b></li> <li>○</li> <li>○ - Orçamento ausente, inconsistente ou incompatível: <b>0,0 ponto</b></li> <li>○ <i>OBS.: A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta, por força do art. 16, §2º, incisos II e III, do Decreto nº. 8.726, de 2016.</i></li> <li>○</li> </ul> |
| <b>Estratégia de monitoramento e avaliação</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Avalia a presença de indicadores claros, metas mensuráveis, periodicidade de aferição e instrumentos definidos de monitoramento, garantindo a rastreabilidade e avaliação dos resultados.</li> </ul>                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> <li>○ - Indicadores definidos por meta, com método e periodicidade de aferição: <b>1,0 ponto</b></li> <li>○</li> <li>○ - Ausência de indicadores ou genéricos : <b>0,0 ponto</b></li> <li>○ <i>OBS.: A atribuição de nota “zero” neste critério implica eliminação da proposta, por força do art. 16, §2º, incisos II e III, do Decreto nº. 8.726, de 2016.</i></li> </ul>                     |
| <b>Pontuação Máxima Global</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ <b>10,00</b></li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**VIII.5 A Promoção da Equidade e Acesso a Oportunidades para Grupos em Situação de Vulnerabilidade** compreende os seguintes eixos inclusivos em consonância com as políticas públicas existentes no Governo do Estado do Rio de Janeiro: i) **Diversidade Étnico-Racial:** Apoio a projetos liderados ou voltados para populações negras, pardas e quilombolas; ii) **Gênero e Diversidade Sexual:** Incentivo a projetos que promovam a equidade de gênero e os direitos da população LGBTQIA+; iii) **Pessoas com Necessidades Especiais:** Fomento a iniciativas de acessibilidade, inclusão e protagonismo de pessoas com deficiência, portadoras de síndrome de down, autistas e demais categorias que dispensem atenção especializada; iv) **Juventude e Envelhecimento Ativo:** Projetos voltados à jovens em situação de risco ou à inclusão de pessoas idosas; v) **Pessoas em Situação de Rua ou em Extrema Pobreza:** Apoio a ações que busquem a reinserção social e produtiva dessas populações e vi) **Violência Doméstica:** Projetos voltados ao enfrentamento da violência doméstica em todas as suas formas — física, psicológica, sexual, patrimonial e moral — cometida no âmbito das relações familiares, afetivas ou de coabitação, especialmente contra mulheres, crianças, pessoas idosas, pessoas com deficiência e outros grupos vulneráveis, em ações de prevenção, acolhimento, proteção, reabilitação e fortalecimento

de redes de apoio às vítimas. Também serão considerados projetos voltados à capacitação de profissionais, campanhas educativas, produção de conhecimento e desenvolvimento de estratégias intersetoriais de combate à violência.

**VIII.6** – Havendo empate das propostas, o ocupante terá assegurado o direito de preferência na cessão de uso do imóvel objeto do presente Chamamento Público, desde que respeitadas as condições previstas na legislação vigente e preenchidas as condições de participação constantes deste Termo de Referência, que compõem o presente Chamamento Público.

## **IX – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

**IX.1** – A Inexecução total ou parcial das obrigações pactuadas no Termo de Cessão de Uso poderá acarretar à Entidade selecionada, a aplicação das sanções administrativas previstas neste Termo de Referência.

**IX.2** – As penalidades aplicáveis são:

- a) Advertência formal, nos casos de descumprimento leve ou não reiterado das obrigações, com registro no processo;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor estimado das obrigações assumidas no Termo de Cessão, nos casos de inadimplemento parcial, reiterado ou com prejuízo direto a finalidade do projeto;
- c) Além da multa acima prevista, o **CESSIONÁRIO** ficará sujeito ao pagamento da contraprestação pela cessão de uso do **IMÓVEL** se este não for restituído na data do seu termo, quando findada por quaisquer das formas aqui previstas, ou sem a observância das condições em que o recebeu, sendo o valor a ser considerado o constante no laudo de avaliação realizado pela **ESTADO** com o objetivo de estabelecer a taxa de ocupação mensal;
- d) Suspensão temporária do direito de participar de novos Chamamentos Públicos promovidos pela Administração Pública Estadual, pelo prazo máximo de 2 (dois) anos, nos casos de descumprimento grave ou doloso das obrigações assumidas, ou na hipótese de recusa injustificada à execução do projeto após formalizada a cessão;
- e) Revogação unilateral da cessão, com desocupação compulsória do imóvel público nos casos de desvio de finalidade no uso do imóvel, não implantação do projeto no prazo estabelecido, utilização do espaço para fins não autorizados, descumprimento das normas legais, contratuais ou administrativas pertinentes.

**IX.3** – A aplicação de qualquer das penalidades não exime a Entidade do dever de reparar os danos causados ao patrimônio público, podendo implicar, ainda, em responsabilização civil e criminal, nos termos da legislação aplicável.

## **X – DISPOSIÇÕES FINAIS**

**X.1** – Os casos omissos e as situações não previstas neste Termo de Referência serão dirimidos com base nas normas aplicáveis à matéria.

## **XI – RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO E AUTORIZAÇÃO**

O presente termo foi elaborado e aprovado pelos seguintes membros:

**CLARISSE ROCHA PINHEIRO**

Assessora - ID: 5093691-3

Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial - SUBGAP

Secretaria de Estado da Casa Civil – SECC

**MARIANA ASSIS DA MATTA XAVIER**

Assessora - ID: 5114295-3

Subsecretaria de Gestão Administrativa e Patrimonial

Secretaria de Estado da Casa Civil

## **RATIFICAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:**

**Ratifico.**

**FABIO TADEU NICOLosi SERRÃO**

Subsecretário de Gestão Administrativa e Patrimonial

ID Funcional: 5113638-4



Documento assinado eletronicamente por **Mariana Assis da Matta Xavier, Assessora Chefe**, em 03/09/2025, às 11:31, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Clarisse Rocha Pinheiro, Analista Jurídica**, em 03/09/2025, às 11:36, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Fabio Tadeu Nicolosi Serrão, Subsecretário**, em 03/09/2025, às 16:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **111157553** e o código CRC **39B91C4D**.

Referência: Processo nº SEI-150001/005853/2024

SEI nº 111157553

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