

TERMO DE REFERÊNCIA
RECUPERAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL
SARGENTO RONCALLI I e II

1. INTRODUÇÃO

1.1. Justificativa da necessidade de contratação

A Companhia Estadual de Habitação do Rio de Janeiro – CEHAB/RJ é uma sociedade anônima de economia mista, de capital fechado, integrante da Administração Indireta do Estado do Rio de Janeiro, atualmente vinculada à Secretaria de Estado de Habitação regida por seu Estatuto Social, registrado em 14 de dezembro de 2018, pela lei de criação, Decreto-Lei nº 39 de 24 de março de 1975, pelas Leis nº 13.303, de 30 de junho de 2016 e nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, pelo Decreto Estadual nº 46.188/2017 que regulamenta a Lei nº 13.303, de 2016 e demais disposições legais aplicáveis.

A Empresa tem por objeto social:

- ✓ *Prover o direito à moradia adequada de interesse social na áreas urbanas e rurais do Estado do Rio de Janeiro;*
- ✓ *Planejamento global e setorial, produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social obedecidos critérios e normas estabelecidos pelo governo do Estado e pela legislação vigente;*
- ✓ *Aquisição, urbanização e venda de terrenos;*
- ✓ *Exercício de atividades de construção civil, para si ou para terceiros;*
- ✓ *Apoio a programas e projetos de desenvolvimento comunitário;*
- ✓ *Atuar como agente financeiro e promotor de Sistema Financeiro da habitação ou outro que o substitua, em todo o território do Estado do Rio de Janeiro;*
- ✓ *Recuperações e infraestrutura no âmbito de áreas deterioradas no Estado do Rio de Janeiro.*

A CEHAB-RJ possui, no âmbito de sua atuação, de forma abrangente, o atendimento aos objetivos e metas da Política Habitacional do Governo do Estado do Rio de Janeiro envolvendo ações de Interesse Social com implantação de empreendimentos habitacionais, melhorias, adequações e recuperação de edificações, serviços e obras de infraestrutura e equipamentos urbanos e de desenvolvimento social, em atendimento aos estratos mais vulneráveis da sociedade no Estado do Rio de Janeiro.

Outrossim, conforme determina a Constituição Estadual, o Estado do Rio de Janeiro tem por missão a garantia da qualidade de vida da população, *in verbis*:

Art. 8º, § único - garantir a todos uma qualidade de vida compatível com a dignidade da pessoa humana, assegurando a educação, os serviços de saúde, a alimentação, a habitação, o transporte, o saneamento básico, o suprimento energético, a drenagem, o trabalho remunerado, o lazer, as atividades econômicas e a acessibilidade, devendo as dotações orçamentárias contemplar preferencialmente tais atividades, segundo planos e programas de governo.

Art. 9º - O Estado do Rio de Janeiro garantirá, através de lei e dos demais atos dos seus órgãos e agentes, a imediata e plena efetividade dos direitos e garantias individuais e coletivos, mencionados na Constituição da República, bem como de quaisquer outros decorrentes do regime e dos princípios que ela adota e daqueles constantes dos tratados internacionais firmados pela República Federativa do Brasil.

Art. 73 - É competência do Estado, em comum com a União e os Municípios:

I - zelar pela guarda da Constituição, das leis e das instituições democráticas e conservar o patrimônio público;
IX - promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

Para atender às legislações vigentes e promover políticas públicas que auxiliem no desenvolvimento do Estado, de forma a garantir os direitos evidenciados nos dispositivos supramencionados, foi instituído, por meio da Lei Estadual nº 4962/06, de 20 de dezembro de 2006, o FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FEHIS, objetivando promover investimentos em habitação de interesse social, garantindo recursos de caráter permanente, priorizando o atendimento da população de baixa renda e criando condições para a erradicação do déficit habitacional.

Não obstante às questões relacionadas à habitação, o FEHIS traça diretrizes em torno da implementação de saneamento ambiental nos programas habitacionais, a fim de se controlar fatores ambientais indesejados, *in verbis*:

Art. 2º - O Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, de natureza contábil, terá código próprio para sua identificação na execução orçamentária e os seguintes objetivos:

- I - garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no Estado do Rio de Janeiro, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;*
- II - criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Estado;*
- III - garantir à população do Estado do Rio de Janeiro o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade e celeridade, em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;*
- IV - promover e viabilizar com equidade e celeridade, o acesso e as condições de permanência na habitação, com conforto ambiental, saúde da sociedade, acessibilidade e transparência dos procedimentos e processos decisórios.*
- V - promover o reassentamento dos moradores de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental.*

Além disso, visa o desenvolvimento urbano, a melhora da qualidade de vida e a inclusão social da população mais carente, conforme demonstrado no Art. 6º, incisos III e IV da referida Lei e suas alterações, como a seguir se transcreve:

Art. 6º- As aplicações dos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS devem ser destinadas a programas, projetos e ações que contemplem: urbanização, equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como interesse social; implantação e melhoria de saneamento ambiental, infraestrutura urbana, sistema de prevenção de enchentes, sistema de monitoramento de chuvas e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais.

III -urbanização, equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como interesse social;

IV -implantação e melhoria de saneamento ambiental, infraestrutura urbana, sistema de prevenção de enchentes, sistema de monitoramento de chuvas e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

E ainda, sobre os órgãos que detem a possibilidade de acesso aos referidos recursos, *in verbis*:

Art. 5º - Poderão ter acesso aos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, na qualidade de agentes promotores:

- I - companhias, fundações e empresas habitacionais de natureza pública de âmbito estadual, municipal ou regional;*
- II - prefeituras municipais;*
- III - cooperativas habitacionais populares;*
- IV - sindicatos e associações representativas de trabalhadores;*
- V - organizações da sociedade civil de interesse público;*
- VI - empresas privadas que desempenhem atividades na área habitacional, afins ou complementares;*
- VII - outros órgãos ou entidades com atuação na área habitacional.*
- VIII - outros órgãos estaduais e municipais que atuam com políticas que melhoram as condições de habitabilidade considerando a saúde da população e acessibilidade como vetores*

Assim, a CEHAB, Companhia Estadual de Habitação, detem, como premissa básica, desenvolver políticas públicas e ações para o desenvolvimento habitacional, seja na produção de novas habitações, melhorias habitacionais, urbanização de assentamentos precários, bem como implantação de equipamentos comunitários e urbanos em áreas de especial interesse social.

O déficit habitacional é um problema grave em todo o território brasileiro e o Estado do Rio de Janeiro não é exceção. Esse déficit é contabilizado pela carência habitacional, tanto do ponto de vista quantitativo como qualitativo, levando em

consideração aspectos como infraestrutura básica, equipamentos urbanos públicos, acessibilidade, mobilidade e adequação das moradias. Muitas famílias vivem em condições de risco pela falta de manutenção das edificações gerando redução de sua vida útil causando prejuízo aos seus usuários no que tange à segurança e salubridade do ambiente edificado.

A ausência de manutenções periódicas pode levar ao desgaste acelerado dos materiais de construção, comprometendo a integridade da edificação e aumentando o risco de acidentes. Edificações mal conservadas geralmente apresentam infiltrações, mofo, rachaduras e outros problemas que comprometem o conforto e a higiene dos ambientes, afetando a qualidade de vida dos moradores.

Para evitar os riscos da falta de manutenção predial, é fundamental que sejam realizadas manutenções periódicas e preventivas nas edificações de interesse social. A manutenção adequada de conjuntos habitacionais é essencial para que permaneçam livres de riscos à segurança, e garantam o conforto e a qualidade de vida dos moradores.

Os custos desse tipo de serviço, no contexto das moradias de interesse social, sobrepõem à capacidade financeira de seus moradores, gerando os riscos físicos e sociais, comprometendo condições mínimas de habitabilidade e de qualidade de vida. É importante que o poder público invista em programas de manutenção e que os moradores sejam conscientizados sobre a importância de cuidar do seu próprio imóvel. É um investimento que beneficia a todos e que deve ser priorizado. Essas intervenções influenciam positivamente no ambiente urbano e têm efeitos amplos promovendo comunidades mais saudáveis, coesas e resilientes, vital para criação de uma comunidade solidária fortalecendo o vínculo de pertencimento do lugar.

Desta forma, a CEHAB se propõe a realizar intervenções de ordem técnica, nas partes constituintes das edificações de modo a recuperar a sua capacidade funcional prevenindo ou corrigindo a perda de desempenho decorrente da deterioração natural de seus elementos e, nesse contexto, o conjunto habitacional, objeto da proposta de intervenção, que apresenta desgaste e degradação de suas estruturas, está enquadrado nos parâmetros que caracterizam núcleos residenciais de interesse social.

O presente estudo, especificamente, tem como objetivo nortear a definição do escopo da contratação de **Obras de recuperação do conjunto residencial Sargento Roncalli I e II, no bairro Sargento Roncalli, município de Belford Roxo, Estado do Rio de Janeiro.**

1.2. Dotação orçamentária

Os recursos necessários à realização do objeto do presente Termo de Referência estão vinculados à seguinte dotação orçamentária:

UO	65710
GG	L5
PROGRAMA DE TRABALHO	RECUPERAÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS 65710.16.4182.0459.3529
NATUREZA DA DESPESA	4490
FONTE DE RECURSOS	150

1.3. Objetivos da proposta

Assegurar o direito constitucional garantindo o acesso a moradias dignas para todos os cidadãos executando serviços de recuperação das edificações em processo elevado de desgaste, evitando assim, riscos físicos e minorando disparidades socio-econômicas, promovendo a igualdade e inclusão social.

1.4. Objetivos de Desenvolvimento Sustentável

O empreendimento ora proposto, objeto do presente ETP, vem se enquadrar em vários dos **Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS)**, tais como:

Erradicação da Pobreza, construindo a resiliência dos pobres e daqueles em situação de vulnerabilidade através da redução à exposição a situações de risco.

Saúde e Bem-Estar, melhorando a segurança e salubridade do ambiente edificado.

Redução das Desigualdades, promovendo a inclusão social, independente da condição econômica, idade, gênero, deficiência, raça ou outros.

Cidades e Comunidades Sustentáveis, garantindo o acesso de todos à habitação segura e um ambiente inclusivo e sustentável.

2. OBJETO

Contratação de empresa para “EXECUÇÃO DE OBRAS DE RECUPERAÇÃO NO CONJUNTO RESIDENCIAL SARGENTO RONCALLI I e II, LOCALIZADO NA AVENIDA TENENTE ARMINDO LEAL GONÇALVES, NO BAIRRO SARGENTO RONCALLI, MUNICÍPIO BELFORD ROXO.

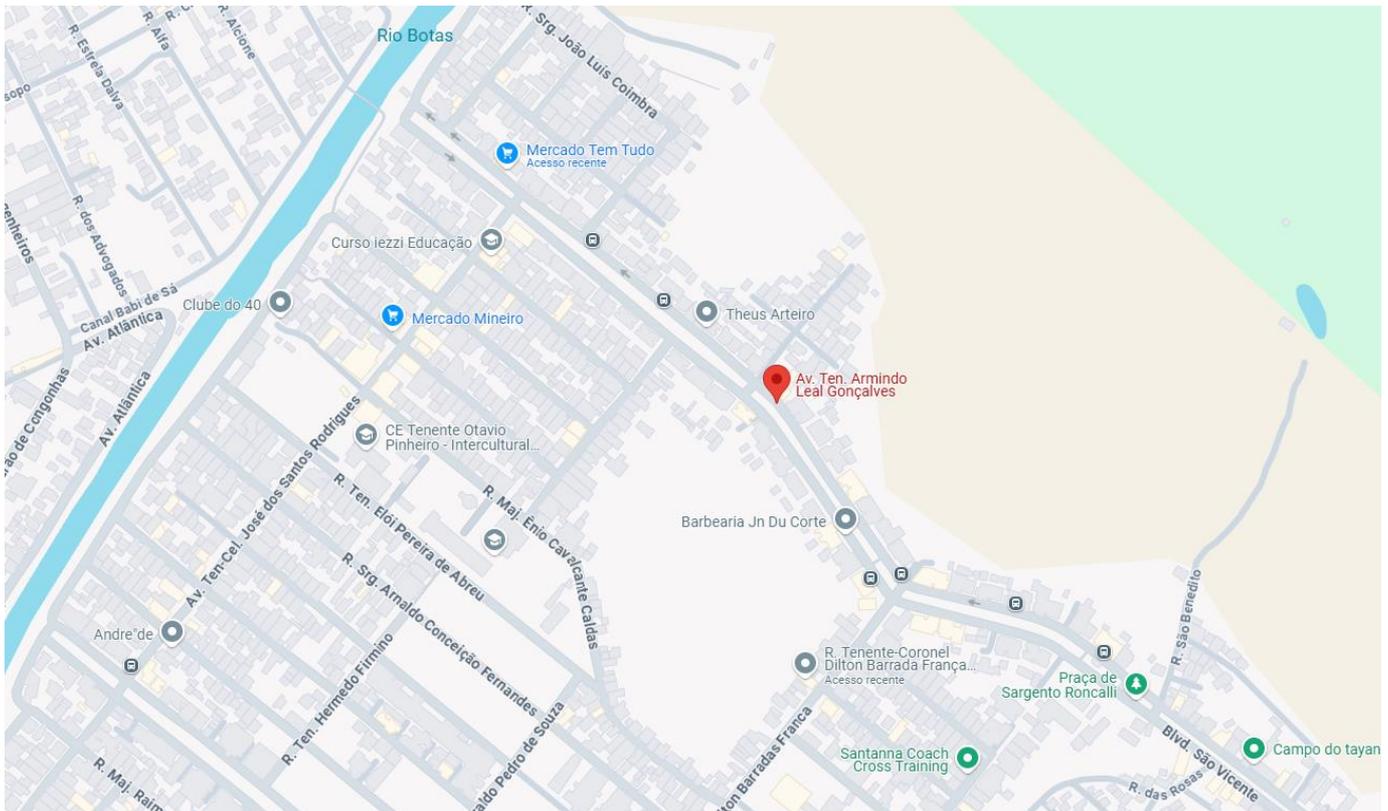


Figura 1: Planta de Localização do empreendimento (Fonte: Google Maps)

3. PROCESSO

SEI- 170030/000157/2022

4. DEMANDA

A solicitação dos moradores do conjunto residencial Sargento Roncalli I e II, encaminhada a esta CEHAB, através de Ofício da Assembléia Legislativa nº 051/2021 de 23 de dezembro de 2021, corresponde à reforma do referido conjunto, em processo de deterioração devido à falta de manutenção há, pelo menos, 10 anos.

A CEHAB, em atendimento aos moradores do conjunto residencial Sargento Roncalli I e II, se propõe a realizar intervenções de ordem técnica, nas partes constituintes das edificações de modo a recuperar a sua capacidade funcional prevenindo ou corrigindo a perda de desempenho decorrente da deterioração natural de seus elementos.

5. NATUREZA DO IMÓVEL

O conjunto residencial Sargento Roncalli I e II é constituído de 70 blocos perfazendo um total 840 apartamentos. O referido conjunto está enquadrado nos parâmetros que caracterizam núcleos residenciais de interesse social.

6. FAMÍLIAS ATENDIDAS

Total de 840 famílias atendidas

7. DETALHAMENTO DO ESCOPO

Em função do estado de degradação das edificações aliado à disponibilidade orçamentária, a proposta de intervenção do conjunto corresponde, conforme discriminado em planilha orçamentária, à execução de serviços de recuperação de revestimentos e pintura de fachadas, recuperação de reservatórios e barriletes, tratamento superficial de elementos em concreto, recuperação de telhados, recuperação de esgotos sanitários e recuperação de instalações elétricas (PC).

A execução das obras deverá obedecer as especificações técnicas e planilhas de orçamento integrantes do certame licitatório.

Todos os materiais empregados na construção, que não estejam detalhadamente especificados nos capítulos correspondentes deverão ser obrigatoriamente de boa qualidade, de uso consagrado na indústria de Construção Civil e obedecer às Normas Brasileiras da ABNT. Quando os serviços, materiais e mão-de-obra, ainda assim não estiverem caracterizados sob uma das titulações acima, deverão ser respeitados os ditames da boa técnica e as recomendações do fabricante. Os materiais deverão estar enquadrados no PBQP-H/Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat.

A Contratada não poderá alegar em qualquer época ou por qualquer motivo, desconhecimento da área ou dos serviços que serão executados, a situação local encontrada à época da proposta e as condições de trabalho. Possíveis divergências ou dúvidas observadas na peças técnicas referentes ao projeto do empreendimento, deverão ser submetidas à fiscalização e solucionadas conjuntamente com os técnicos da CONTRATADA que responderão a qualquer tempo pela responsabilidade técnica das respectivos obras.

8. TIPO DE CONTRATAÇÃO

Está prevista a contratação de empresa para execução de obras de construção do referido conjunto habitacional, por ser de ser o modelo de contratação praticado de maneira geral pelos órgãos públicos e mais vantajosa para a Companhia. A contratação é feita com base nos termos de referência, memoriais, projetos e orçamentos elaborados. Isso traz ao modelo uma maior efetividade, visto que, a utilização de projeto e índices oficiais viabilizam a execução da obra com maior rapidez e eficiência, trazendo maior economicidade e qualidade para a Administração Pública.

No que tange à forma de contratação, além da necessária centralização, o modelo de contratação será por procedimento licitatório, através do regime denominado Contratação Semi-integrada, classificado como Execução de Obras, nos termos da Lei nº13.303/2016, cujo padrão de desempenho e qualidade pode ser objetivamente definido no edital de licitação, visando premissas de visibilidade e competitividade.

A vencedora da licitação, classificada em primeiro lugar, será a proposta que, satisfazendo a todas as exigências e condições deste Termo de Referência e do Edital, apresentar maior desconto percentual sobre o valor máximo considerado para efeito de Edital.

A executora deverá atender, obrigatoriamente, o escopo do projeto constante do dossiê técnico juntado ao Edital e ao Termo de Referência, sendo a aferição dos serviços realizados pela comissão de fiscalização do contrato.

8.1. Institucional e legal

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado.

Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:

- a) Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;
- b) Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;
- c) Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, SEAP, Vigilância Sanitária, entre outros;
- d) Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);
- e) Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;
- f) Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;

8.2. Análise da possibilidade de parcelamento do objeto

Por vezes o parcelamento se faz necessário para garantir a competitividade do certame licitatório e com isso trazer para a Administração uma solução mais vantajosa financeiramente.

Neste caso, o objeto não pode ser dividido em lotes, visto que, ocorrerá em um único local, Conjunto Residencial Sargento Roncalli I e II, ou seja, uma eventual divisão poderia caracterizar parcelamento, visto que diversas disciplinas de engenharia são utilizadas em determinado trecho.

Marçal Justen Filho (2005 a, p. 207^[1]) leciona que:

"A regra retrata a vontade legislativa de ampliar a competitividade e o universo de possíveis interessados. O fracionamento conduz à licitação e contratação de objetos de menor dimensão quantitativa, qualitativa e econômica. Isso aumenta o número de pessoas em condições de disputar a contratação, inclusive pela redução dos requisitos de habilitação (que serão proporcionados à dimensão dos lote). [...] A obrigatoriedade do fracionamento respeita limites de ordem técnica e econômica. Não se admite o fracionamento quando tecnicamente isso não for viável ou, mesmo, recomendável. [...] Já o impedimento de ordem econômica se relaciona com o risco de o fracionamento aumentar o preço unitário a ser pago pela Administração. Em uma

economia de escala, o aumento de quantitativos produz a redução dos preços."

Tem-se, portanto, que a licitação se dará através do regime denominado Contratação Semi-integrada, para não haver prejuízo da solução elaborada ou perda de economia de escala, visando propiciar à Administração Pública um melhor resultado também no pós licitação, assegurado tanto o melhor preço disponível no mercado quanto uma prestação da garantia e uma manutenção de qualidade dos materiais conforme o presente Termo de Referência.

Por fim, considerada a dimensão do objeto e os custos envolvidos tem-se como inviável, no aspecto técnico-econômico, o parcelamento do objeto para execução de tal natureza, em consonância com o item III, do art. 32, da Lei nº13.303/2016. Um possível fracionamento resultaria em interferência na logística de execução da contratada, bem como nos quantitativos dos serviços, majorando o preço final da contratação.

8.3. Possibilidade de subcontratação

Não será permitida a subcontratação, visto que a CONTRATADA, neste caso, estaria transferindo responsabilidades a terceiros que não comprovaram capacidade técnica-operacional.

Conforme subitem a seguir, a permissão da participação sob regime de consórcio substituiu a subcontratação, pois uma ou mais empresas poderiam em caso de ausência de requisitos técnico-financeiros, se unir para participação no certame, não ofendendo ao princípio da competitividade e, principalmente, ao princípio da adjudicação compulsória, conforme estabelecem os pressupostos contidos no art.31 da Lei nº13.303/2016.

8.4. Possibilidade de participação de consórcio

Será permitida a participação de consórcios no presente certame, em caso de uma pessoa jurídica, individualmente, não preencher os requisitos técnico-financeiros para participação no certame, para que se possa atender a todos os elementos previstos no projeto básico, em consonância com o item VIII, do art. 42, da Lei nº13.303/2016, visando a contratação em tela.

As empresas consorciadas apresentarão compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito por todas, onde deverá estar indicada a empresa líder como responsável principal perante pelos atos praticados pelo consórcio, devendo constar expressamente do instrumento os poderes específicos para requerer, assumir compromissos, transigir, discordar, desistir, renunciar, receber e dar quitação, como também receber citação em Juízo.

No consórcio de que participem empresas estrangeiras e brasileiras, a empresa líder deverá ser sempre brasileira. Cada um dos membros do consórcio deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, mediante a apresentação da documentação comprobatória.

As empresas consorciadas poderão, todavia, somar os seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no consórcio, para a finalidade de atingir os limites fixados para tal objetivo neste Termo de Referência. As empresas consorciadas não poderão participar isoladamente da licitação, nem em qualquer outro consórcio.

8.5. Possibilidade de participação de Cooperativa

Não será permitida a participação de cooperativa, pois se trata de uma contratação de escopo próprio, onde não haverá continuidade dos serviços após o término contratual por parte da Administração, bem como atividade a ser contratada demanda dedicação exclusiva do executante e a existência de vínculos profissionais - seja de diferentes especialidades - com a pessoa jurídica (relação subordinação entre o obreiro e o fornecedor do serviço).

O Tribunal de Contas da União firmou jurisprudência e sumulou o tema nos seguintes termos: "É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade" (Súmula 281, aprovada pelo Acórdão TCU 1.789/2012 – Plenário, de 11 de julho de 2012). Além disso, essa área técnica visa evitar possíveis fraudes quanto ao uso de cooperativas que em alguns casos tem por objetivo de constituição apenas descaracterizar um contrato de trabalho para burlar o artigo 3º da CLT no tocante aos direitos trabalhistas dos executores do serviço contratado fazendo-se passar por cooperados quando, na verdade, são empregados da cooperativa com vínculo de subordinação.

8.6. Possibilidade de participação de Micro Empresa e Empresa de Pequeno Porte

A partir da entrada em vigor das alterações promovidas pela Lei Complementar nº 123/2006, com modificações introduzidas pela Lei Complementar nº 147/14, tornou-se obrigatória para a União, os estados, o Distrito Federal e os municípios, realização de processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (art. 48, inc. I).

Contudo, a média do valor encontrado do presente objeto de contratação ultrapassa os limites e portanto tal objeto não se

enquadra nas hipóteses de licitação exclusiva ou cota reserva para micro e pequenas empresas.

Desta forma, as Micro-empresas e Empresas de Pequeno Porte (EPP) podem participar do certame desde que atendam as premissas elencadas no Edital quanto a sua qualificação econômica, financeira e técnica de modo que, ao iniciar-se os serviços as mesmas tenham condições de executá-la dentro do prazo e condições pré-estabelecidas.

8.7. Requisitos mínimos para contratação

Poderão participar do certame as empresas que comprovarem atuação no ramo de atividade compatível com o objeto deste Termo de Referência.

Comprovação de Aptidão da empresa, através da apresentação de atestados, expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando que o profissional vinculado à licitante prestou serviços, a contento, fornecendo características técnicas, quantidade e prazos compatíveis com o objeto licitado, na forma dos itens I e II, do art. 58, da Lei nº13.303/2016, observando as peculiaridades do objeto deste TR, devendo o documento estar assinado, datado e os signatários devidamente identificados com o nome completo e cargo.

O domínio da técnica para execução dos itens de maior relevância é fundamental para a boa execução do objeto proposto. Não será aceita a comprovação de aptidão de que tratam estes itens, por meio de documento emitido pela própria empresa ou por empresa do mesmo grupo. Os atestados ou certidões recebidos estão sujeitos a verificação da comissão de licitação quanto à veracidade dos respectivos conteúdos e terão sua validade comprovada por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT.

Entende-se por pertinente e compatível em características o(s) atestado(s) que em sua individualidade ou soma, contemplem serviços similares do objeto do edital, conforme parcelas de maior relevância relacionadas a seguir:

SERVIÇO	Item da planilha	Quantitativo mínimo comprovado
Execução de pintura com tinta látex semibrilhante, fosca ou acetinada, classificação Premium ou standard, conforme ABNT nbr 15079, para interior e exterior, branca ou colorida, sobre tijolo, concreto liso, cimento sem amianto, e revestimento, inclusive lixamento, uma demão de selador acrílico e duas demãos de acabamento	3.1	34.888,00 M ²
Recuperação estrutural compreendendo: remoção manual cuidadosa da camada de capeamento de concreto armado, visando exposição de armadura	4.1.1	1.424,00 M ²
Execução de impermeabilização de reservatório de água, empregando 2 demãos de cimento polimérico	5.12	2.117,00 M ²
Execução de estrutura de madeira para telhado de fibrocimento (colocação de terça de madeira serrada para cobertura)	6.4	420,00 M
Execução de cobertura em telha modular de cimento, sem amianto, reforçado com fios sintéticos (crfs), com 50cm de largura, espessura de 8mm, inclusive acessórios de fixação e vedação	6.5	3.042,00 M ²
Execução de quadro de distribuição de energia elétrica (recuperação de instalações elétricas (pc)	8	01 UN
Montagem e desmontagem de andaime com elementos tubulares	2.2.2	26.600,00 M ²

Comprovação de inscrição ou registro da empresa, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que contemple atividade relacionada ao objeto do Termo de Referência;

Comprovação da empresa de possuir, em seu corpo técnico ou contratado para a prestação dos serviços, na data de apresentação das propostas, profissional(is), inscrito(s) pelo CREA ou pelo CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no Conselho de Classe da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedidas por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não a própria empresa (CNPJ diferente), serviço(s) relativo(s) ao objeto do Termo de Referência;

O(s) profissional(is) indicado(s) pela empresa, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional, devem participar do serviço objeto deste processo, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE.

Não será aceito atestado de serviço/obra inacabada, executada parcialmente ou em andamento. Não será aceito atestado de fiscalização ou coordenação de obras e serviços. Não será aceito atestado de capacitação técnica PARCIAL ou de SUBCONTRATADA. Não será aceito atestado de fiscalização ou coordenação de obras e serviços.

Toda a documentação que comprove a aptidão da empresa e a qualificação do corpo técnico, exigidas neste item, deverá ser

entregue juntamente com a habilitação, sob pena de desclassificação da proposta. Não será aceito atestado de fiscalização ou de Coordenação de obras e serviços.

8.8. Regime de execução

O Regime de Execução é indireto por empreitada com medição por preço unitário conforme item I, do art. 43, da Lei nº13.303/2016.

8.9. Duração do contrato

O prazo para a execução dos serviços é de **300 (trezentos)** dias a partir da emissão da ordem de início dos serviços, podendo ser prorrogado observando-se o limite previsto no art. 71, da Lei Federal nº13.303/2016.

8.10. Reajuste de preços

Os valores pactuados mediante contrato administrativo são fixos e irremovíveis durante o período mínimo de 12 meses, observado o parágrafo 7º, do item VI, do art. 81, da Lei nº13.303/2016. Após o referido período, no caso do contrato permanecer vigente, poderá a empresa CONTRATADA, fazer jus ao reajuste, utilizando-se os índices da EMOP e contando o tempo de reajuste a partir da **data da apresentação da proposta**, conforme Regulamento de Licitação e Contratos da CEHAB-RJ.

9. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Deverão os fiscais do contrato acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, anotando, em registros próprios, todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas e defeitos observados. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, não implicando sua ocorrência em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos.

A instituição e a atuação da fiscalização pelo CONTRATANTE não eximem a CONTRATADA de manter fiscalização própria, competindo-lhe fazer minucioso exame da execução dos serviços, de modo a permitir que, a tempo e por escrito, sejam apresentadas à fiscalização todas as divergências ou dúvidas porventura encontradas que venham impedir o bom desempenho do contrato, para o devido esclarecimento. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante da CONTRATANTE deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, a Companhia poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação da fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

9.1. Da fiscalização

9.1.1. Da execução do serviço

Não obstante a CONTRATADA ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, à CONTRATANTE é reservado o direito de, sem restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços, diretamente ou por representantes designados. A CONTRATADA obriga-se a manter todas as condições nas quais o contrato foi assinado durante todo o seu período de execução.

9.1.2. Do cumprimento das obrigações trabalhistas

A CONTRATADA deverá apresentar, junto com as medições de serviço, todos os documentos comprobatórios da regularidade fiscal quanto aos débitos trabalhistas, tributários, FGTS, INSS, Receita Federal.

9.1.3. Em caso de descumprimento do elencado no subitem anterior

Retenção das notas fiscais ou faturas em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada. Retenção da garantia contratual prestada para cobertura dos casos de descumprimento das obrigações de natureza trabalhista e previdenciária da CONTRATADA.

9.1.4. Preposto

A CONTRATADA designará formalmente o preposto da empresa, antes do início da prestação dos serviços, indicando no instrumento os poderes e deveres em relação à execução do objeto contratado.

A CONTRATANTE poderá recusar, desde que justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto da empresa, hipótese em que a CONTRATADA designará outro para o exercício da atividade.

9.1.5. Sustentabilidade

Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, que se baseiam no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis: Minimização/prevenção da geração de resíduos e gestão de resíduos com destinação ambiental adequada para execução de serviço de engenharia que gera resíduos e rejeitos.

9.1.6. Mecanismos de comunicação a serem estabelecidos.

Os mecanismos de comunicação a serem utilizados entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA deverão ser realizados por escrito, via e-mail da Comissão de Fiscalização ou através de Comunicação interna ou Diário de Obras, posteriormente protocolado na sede da CEHAB, informando-se os dados necessários ao local de prestação e a natureza dos serviços.

9.1.7. Recebimento provisório e definitivo do objeto

Quando os serviços/obras contratados forem concluídos, caberá à CONTRATADA comunicar, por escrito e mediante protocolo, tal fato, à CEHAB

A CONTRATADA deverá protocolá-lo, em papel timbrado, juntamente com "DATA-BOOK" (meio digital) Na Avenida Carlos Peixoto, nº54 – 7º andar – Botafogo, Rio de Janeiro.

O "DATA-BOOK" deverá conter a seguinte documentação:

- Projetos, Executivo e "As built" (*dwg e *pdf) devidamente assinadas, caso aplicável;
- Cronograma físico-financeiro previsto e executado (*xls e *pdf);
- Planilhas de medição e suas respectivas memórias de cálculo devidamente assinadas (*xls e *pdf);
- Relatório fotográfico contemplando todas as etapas da obra, e relatório fotográfico final (obra concluída) e relatório fotográfico no padrão “antes e depois” das principais ações do empreendimento;
- Memória de cálculo dos projetos apresentados, devidamente assinadas (*xls e *pdf);
- Ensaios, boletins de sondagens, perfuração e de execução de serviços, (realizados durante a fase de elaboração dos projetos e de execução da obra), caso aplicável;
- Certificado de Qualidade do Material/Equipamento, caso aplicável;
- Certidões e documentos de habilitação atualizados e vigentes;

O **Recebimento Provisório** ficará a cargo da Comissão de Fiscalização definida por nomeação específica para o empreendimento em análise, mediante termo circunstanciado, assinado pelos técnicos responsáveis e homologado pelo Presidente da CEHAB, em até 30 (trinta) dias da comunicação escrita da CONTRATADA.

O Recebimento Provisório do objeto dar-se-á com a execução do objeto dentro das especificações técnicas e de acordo com a proposta da CONTRATADA e mediante apresentação da 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 a d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991, da comprovação de regularidade fiscal em relação aos tributos incidentes sobre a atividade objeto deste contrato e do Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da CONTRATADA, após parecer circunstanciado de comissão ou de membro designado pelo CONTRATANTE e só poderá ser emitido após aprovação de todos os documentos, projetos, laudos e planilhas pela Comissão designada.

Caso algum documento esteja incorreto ou apresente alguma inconsistência, o prazo será reiniciado e passará a ser contado após sanado o problema por parte da CONTRATADA.

O **Recebimento Definitivo** ficará a cargo de comissão designada pelo Presidente, mediante parecer circunstanciado da Comissão, em prazo não superior a 90 (noventa) dias, consignando a adequação do objeto aos termos contratuais.

O Recebimento Definitivo dar-se-á após recebimento de requerimento entregue pela CONTRATADA consubstanciado com o relatório final apresentado pela equipe de fiscalização, com descrição de toda a execução contratual. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem a ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Na hipótese de recusa da aceitação, por não atendimento às exigências do CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá corrigir a deficiência apontada, passando a contar os prazos para pagamento e demais compromissos do CONTRATANTE a partir da data da efetiva aceitação.

Para a expedição do Termo de Recebimento Definitivo a CONTRATADA deverá adotar as seguintes providências, caso couber:

- a) Testar todos os equipamentos e instalações;
- b) Revisar todos os acabamentos;
- c) Proceder à ligação definitiva de todas as instalações, devidamente oficializadas;
- d) Corrigir os defeitos ou imperfeições apontadas ou que venham a ser verificados em qualquer elemento da obra/serviços executados;
- e) Apresentar a quitação das obrigações trabalhistas relacionadas com o pessoal empregado na obra, inclusive quanto às Guias de Recolhimento junto ao INSS e FGTS;
- f) Apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND), fornecida pelo INSS relativo à obra/serviços.
- g) Corrigir os erros, inconsistências e/ou imperfeições apontadas ou que venham a ser verificados em qualquer dos serviços executados;

Por fim, para emissão do Atestado de Capacidade Técnica - ACT, o objeto do contrato deverá estar concluído, com seus respectivos Recebimentos Provisório e Definitivos publicados na imprensa oficial. Posteriormente, a CONTRATADA deverá protocolar, em papel timbrado, pedido de ACT.

10. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

10.1. Pagamentos

O pagamento de serviços executados antes das datas previstas nos cronogramas estará condicionado à disponibilidade de caixa da Companhia, observado o percentual de desconto a que se refere a cláusula acima.

O pagamento da fatura final cujo valor não poderá ser inferior a 10% (dez por cento) do valor total do Contrato só será efetuado após a Aceitação Provisória, pela CEHAB, dos serviços objeto do presente instrumento.

É vedada a antecipação de pagamentos, visto que gera risco à administração, com possível dano ao Erário Público e, consequentemente, responsabilização do ordenador de despesa em caso de não cumprimento da etapa antecipada.

A Nota Fiscal a ser emitida pela própria CONTRATADA, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e nas propostas de preços, subsequentemente à efetiva prestação de serviços, deverá ser entregue no órgão CONTRATANTE para atesto do serviço e posterior pagamento, não se admitindo notas fiscais/faturas emitidas com outro CNPJ.

10.2. Critérios e documentos de medição

Adota-se como critérios de medição as orientações da 13ª Edição do Catálogo de Referência da EMOP para detalhamento e correta caracterização dos itens, salvo os orçamentos que utilizarem outras tabelas de referência (SINAPI, SICRO, SCO etc.) e/ou cotações de mercado.

O boletim de medição padronizado pela CEHAB será fornecido à CONTRATADA.

A cada medição deverão ser entregues os seguintes documentos por parte da CONTRATADA:

- Cópia do Contrato;
- Publicação do Extrato Contratual;
- Carta ou ofício de encaminhamento da medição;
- Folha de rosto, montando as informações pertinentes a medição em questão (objeto, contrato, processo inicial, período, local, nº da medição etc.);
- Boletim de medição dos serviços acompanhados respectivamente pela Memória de Cálculo assinados pelo responsável técnico (indicado em contrato) e da Comissão de Fiscalização (mínimo dois membros);
- Cronograma físico-financeiro (previsto-executado no período); Relatório(s) descritivo, fotográfico e/ou de encargos, caso aplicável;
- Plantas, Croquis e/ou relatórios que embasam os quantitativos aferidos, caso aplicável;
- Relatório e boletins de perfuração, para serviços de sondagem, caso aplicável;
- Nota fiscal pertinente aos serviços prestados contendo todas informações referentes à medição (objeto, contrato, processo inicial, período, local, nº da medição etc.), conta a ser depositada, retenções conforme legislação específica devidamente assinada por no mínimo 2 (dois) membros da Comissão de Fiscalização;
- Guia de ISS paga ou a vencer; Folha de pagamento – conforme período da medição;
- Relatório GFIP-SEFIP completo com protocolo de envio de arquivo – conforme período da medição; Guia de recolhimento do FGTS (GRF) e INSS (GPS) com autenticação mecânica ou acompanhada de recolhimento bancário ou o comprovante emitido quando recolhimento for efetuado pela Internet - conforme período da medição;
- Certidões negativas sendo:
- Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;
- Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;
- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho através da emissão da Certidão Negativa de Débitos

Trabalhistas (CNDT);

- Certidão negativa de débitos junto às fazendas estadual (para empresas sediadas no Estado do Rio de Janeiro, são duas certidões, uma emitida pela SEFAZ/RJ e outra emitida pela PGE/RJ) ou distrital e municipal do domicílio sede da contratada.
- Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT assinadas pelo profissional e pelo Gestor ou Presidente da Comissão. Caso haja substituição de profissional ao longo da execução contratual, a CONTRATADA deverá apresentar toda a documentação de habilitação do profissional exigida no edital de contratação para fins de aptidão do mesmo, inclusive as Certidões de Acervo Técnico - CAT;
- Alvará e/ou Licença de Operação Válida;
- Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR, caso haja transporte de material;
- Distância Média de Transportes – DMT, caso haja transporte de material para "bota-fora" e/ou para fornecimento de material(is) (jazidas, etc.), observado os limites da planilha orçamentária original; Licença de operação do local do “bota-fora”, caso haja transporte de material; Diário de Obras - referente ao período da medição;
- Relatório de ensaios, caso aplicável;
- Croqui e boletim de perfuração de tirantes, grampos, estacas ou DHP's, caso aplicável;
- Relatórios de testes de estanqueidade ou similares, caso aplicável;

11. VALOR ORÇADO PARA A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

O objeto da pretendida contratação está enquadrado em serviços impactados pela facultatividade do sistema de contribuição previdenciária patronal (serviços de engenharia) e, por isto, foram elaboradas as duas planilhas orçamentárias (COM e SEM desoneração), baseadas em tabela de referência oficial EMOP atendendo a legislação vigente (Decreto Estadual nº 45.633/2016).

Os valores estimados, para a execução dos serviços foram:

Para o orçamento **sem desoneração**, o valor total dos serviços é de **R\$ 14.338.401,26** (quatorze milhões, trezentos e trinta e oito mil, quatrocentos e um reais, e vinte e seis centavos), **no Io de fevereiro de 2025**, tendo sido considerado o BDI de **18%** (sem desoneração).

Para o orçamento **com desoneração**, o valor total dos serviços é de **R\$ 14.099.618,90** (quatorze milhões, noventa e nove mil, seiscentos e dezoito reais, e noventa centavos), **no Io de fevereiro de 2025** (com desoneração), tendo sido considerado o BDI de **22%** com desoneração. As memórias de cálculo se encontram acostados ao corpo do processo.

O LIMITE MÁXIMO CONSIDERADO PARA FEITO DE EDITAL DE LICITAÇÃO SERÁ DE:

R\$ 14.099.618,90 (QUATORZE MILHÕES, NOVENTA E NOVE MIL, SEISCENTOS E DEZOITO REAIS, E NOVENTA CENTAVOS)

11.1. Percentuais do BDI por tipo de obra (EMOP)

SEM DESONERAÇÃO

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (NOVOS E REFORMAS)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	25%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	22%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	18%

CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS (INCLUSIVE CONSERVAÇÃO)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	24%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	21%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	19%

COM DESONERAÇÃO

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (NOVOS E REFORMAS)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	32%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	29%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	24%

CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS (INCLUSIVE CONSERVAÇÃO)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	31%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	28%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	25%

CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	26%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	24%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	20%

CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	33%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	31%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	27%

OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	31%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	27%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	22%

OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	38%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	34%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	29%

SERVIÇOS COM CUSTOS ADMINISTRATIVOS MENORES	
Custo direto até R\$ 150.000,00	20%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	16%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	13%

SERVIÇOS COM CUSTOS ADMINISTRATIVOS MENORES	
Custo direto até R\$ 150.000,00	27%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	22%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	19%

FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	16%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	13%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	10%

FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	22%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	19%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	15%

11.2. Critério para inclusão no orçamento do item administração local

Os custos de administração local, mobilização, desmobilização e instalações provisórias têm itens específicos e adequados disponíveis no Catálogo EMOP.

Para complemento das despesas da administração local, foi criado o item 05.100.0900-0 - Unidade de referência para complemento da administração local, considerando: consumo de água, telefone, energia elétrica, materiais de limpeza e de escritório, computadores, licença de obra, móveis e utensílios, ar condicionado, bebedouro, ART, RRT, fotografias, uniformes, diárias, exames médicos admissionais, periódicos e demissionais, cursos de capacitação/treinamento e demais itens que complementem as despesas necessárias, exclusive despesas com café da manhã, refeição, cesta básica e vale transporte (encargos complementares). Este valor fica limitado a 5% dos itens listados na administração local (ur)

Nota: Os subsídios com café da manhã, refeição, cesta básica e vale transporte (encargos complementares) devem ser orçados através de itens específicos publicados na família 05.100 deste catálogo e separados da administração local.

Seguem os respectivos QVBs:

• QVB do orçamento COM desoneração

QUADRO DE VALORES BÁSICOS - COM DESONERAÇÃO			
LICITAÇÃO:		ANEXO:	1o = FEVEREIRO 2025
OBRA - RECUPERAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SARGENTO RONCALLI		MUNICÍPIO: BELFORD ROXO	
VALOR GLOBAL BÁSICO: 14.099.618,90 R\$		VALOR GLOBAL PROPOSTO: R\$	
OBRAS DE REFORMA DE 70 BLOCOS	SERVIÇOS		TOTAIS
	ADMINISTRAÇÃO LOCAL		825.192,29
	SERVIÇOS PRELIMINARES		2.365.987,46
	RECUPERAÇÃO DE REVESTIMENTOS E PINTURA DAS FACHADAS		1.606.592,40
	TRATAMENTO SUPERFICIAL DE ELEMENTOS EM CONCRETO		1.887.653,86
	RECUPERAÇÃO DE RESERVATORIOS E BARRILETES		1.810.472,75
	RECUPERAÇÃO DE TELHADOS		1.475.312,04
	RECUPERAÇÃO DE ESGOTOS SANITÁRIOS		1.171.558,87
	RECUPERAÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PC)		414.295,00
	(1) SUBTOTAL DAS OBRAS DE REFORMA		
(2) B.D.I. 22%			2.542.554,23
=			
(3) TOTAL GLOBAL (1 + 2)			14.099.618,90
PRAZO PROPOSTO DE OBRA: 10 MESES		A PRESENTE PROPOSTA INCLUI TODAS AS DESPESAS DIRETAS E INDIRETAS RELACIONADAS COM A EXECUÇÃO TOTAL DAS OBRAS OBJETO DA LICITAÇÃO.	
EMPRESA:		PERCENTUAL DE VARIAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR GLOBAL BÁSICO:	
<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">ASSINATURA</p>		<p style="text-align: center;">_____ %</p>	
Em ___/___/___			

CRONOGRAMA COM DESONERAÇÃO

OBRA - RECUPERAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SARGENTO RONCALLI

ENDEREÇO: AV. TENENTE ARMINDO LEAL GONÇALVES - BELFORD ROXO - RJ

1o = FEVEREIRO 2025

SEQ	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR DA ETAPA	%	VALORES MENSAIS										TOTAIS			
				MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10				
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	825.192,29	7,14%	107.275,00	66.015,38	66.015,38	107.275,00	66.015,38	66.015,38	107.275,00	66.015,38	66.015,38	107.275,00	66.015,38	66.015,38	107.275,00	825.192,29
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	2.365.987,46	20,47%	354.898,12	295.748,43	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	177.449,06	2.365.987,46
3	RECUPERAÇÃO DE REVESTIMENTOS E PINTURA DAS FACHADAS	1.606.592,40	13,90%	160.659,24	200.824,05	240.988,86	240.988,86	200.824,05	112.461,47	112.461,47	112.461,47	112.461,47	112.461,47	112.461,47	112.461,47	112.461,47	1.606.592,40
4	TRATAMENTO SUPERFICIAL DE ELEMENTOS EM CONCRETO	1.887.653,86	16,33%	188.765,39	94.382,69	94.382,69	94.382,69	141.574,04	235.956,73	283.148,08	330.339,43	235.956,73	188.765,39	188.765,39	188.765,39	188.765,39	1.887.653,86
5	RECUPERAÇÃO DE RESERVATORIOS E BARRILETES	1.810.472,75	15,67%	181.047,28	90.523,64	90.523,64	90.523,64	135.785,46	226.309,09	271.570,91	316.832,73	226.309,09	181.047,28	181.047,28	181.047,28	181.047,28	1.810.472,75
6	RECUPERAÇÃO DE TELHADOS	1.475.312,04	12,77%	147.531,20	36.882,80	36.882,80	36.882,80	147.531,20	184.414,01	221.296,61	258.179,61	221.296,61	184.414,01	184.414,01	184.414,01	184.414,01	1.475.312,04
7	RECUPERAÇÃO DE ESGOTOS SANITÁRIOS	1.171.558,87	10,14%	117.155,89	29.288,97	58.577,94	117.155,89	146.444,86	175.733,83	146.444,86	146.444,86	146.444,86	117.155,89	117.155,89	117.155,89	117.155,89	1.171.558,87
8	RECUPERAÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PC)	414.295,00	3,98%	41.429,50	10.357,38	20.714,75	41.429,50	51.786,88	62.144,25	51.786,88	51.786,88	41.429,50	41.429,50	41.429,50	41.429,50	41.429,50	414.295,00
SUB-TOTAIS				11.557.064,67	1.298.761,61	824.023,24	785.535,13	906.087,44	1.067.418,92	1.240.493,82	1.371.433,09	1.459.509,41	1.316.373,26	1.287.446,64	1.287.446,64	1.287.446,64	11.557.064,67
B.D.I. - 22%				2.542.554,23	285.727,55	181.285,14	172.817,73	199.339,24	234.830,40	272.906,44	301.715,27	321.082,07	289.602,13	289.602,13	289.602,13	289.602,13	2.542.554,23
DESEMBOLSO SIMPLES DAS ETAPAS				100,00%	1.584.489,16	1.005.308,48	958.352,89	1.105.426,87	1.302.241,33	1.513.390,26	1.673.148,33	1.780.601,48	1.605.975,43	1.570.684,90	1.570.684,90	1.570.684,90	14.099.618,90
DESEMBOLSO ACUMULADO DAS ETAPAS					1.584.489,16	2.589.797,64	3.548.150,50	4.653.577,17	5.955.818,50	7.469.208,76	9.142.357,09	10.822.958,57	12.528.934,00	14.099.618,90	14.099.618,90	14.099.618,90	14.099.618,90
PERCENTUAIS SIMPLES DAS ETAPAS					11,24%	7,13%	6,60%	7,64%	9,24%	10,73%	11,87%	12,63%	11,39%	11,14%	11,14%	11,14%	
PERCENTUAIS ACUMULADOS DAS ETAPAS					11,24%	18,37%	25,17%	33,01%	42,25%	52,98%	64,85%	77,48%	88,87%	100,01%	100,01%	100,01%	

• QVB do orçamento SEM desoneração

QUADRO DE VALORES BÁSICOS - SEM DESONERAÇÃO		
LICITAÇÃO:		ANEXO: Io = FEVEREIRO 2025
OBRA - RECUPERAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SARGENTO RONCALLI		MUNICÍPIO: BELFORD ROXO
VALOR GLOBAL BÁSICO: 14.338.401,26 R\$		VALOR GLOBAL PROPOSTO: R\$
OBRAS DE REFORMA DE 70 BLOCOS	SERVIÇOS	TOTAIS
	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	889.567,37
	SERVIÇOS PRELIMINARES	2.437.406,26
	RECUPERAÇÃO DE REVESTIMENTOS E PINTURA DAS FACHADAS	1.731.142,56
	TRATAMENTO SUPERFICIAL DE ELEMENTOS EM CONCRETO	1.990.363,57
	RECUPERAÇÃO DE RESERVATORIOS E BARRILETES	1.941.581,17
	RECUPERAÇÃO DE TELHADOS	1.520.859,73
	RECUPERAÇÃO DE ESGOTOS SANITÁRIOS	1.215.401,85
	RECUPERAÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PC)	424.865,00
(1) SUBTOTAL DAS OBRAS DE REFORMA		12.151.187,51
(2) B.D.I. 18%		2.187.213,75
=		
(3) TOTAL GLOBAL (1 + 2)		14.338.401,26
PRAZO PROPOSTO DE OBRA: 10 MESES		A PRESENTE PROPOSTA INCLUI TODAS AS DESPESAS DIRETAS E INDIRETAS RELACIONADAS COM A EXECUÇÃO TOTAL DAS OBRAS OBJETO DA LICITAÇÃO.
EMPRESA:		PERCENTUAL DE VARIAÇÃO EM RELAÇÃO AO VALOR GLOBAL BÁSICO:
<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">ASSINATURA</p>		_____ %
Em ___/___/___		

CRONOGRAMA SEM DESONERAÇÃO

OBRA - RECUPERAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL SARGENTO RONCALLI
ENDEREÇO: AV. TENENTE ARMINDO LEAL GONÇALVES - BELFORD ROXO - RJ

Io = FEVEREIRO 2025

SEQ	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	VALOR DA ETAPA	%	VALORES MENSUAIS										TOTALS		
				MÊS 01	MÊS 02	MÊS 03	MÊS 04	MÊS 05	MÊS 06	MÊS 07	MÊS 08	MÊS 09	MÊS 10			
1	ADMINISTRAÇÃO LOCAL	889.567,37	7,32%	115.643,76	71.165,39	71.165,39	115.643,76	71.165,39	71.165,39	115.643,76	71.165,39	71.165,39	115.643,76	71.165,39	115.643,76	889.567,37
2	SERVIÇOS PRELIMINARES	2.437.406,26	20,06%	365.610,94	304.675,78	182.805,47	182.805,47	182.805,47	182.805,47	182.805,47	182.805,47	182.805,47	304.675,78	365.610,94	2.437.406,26	
3	RECUPERAÇÃO DE REVESTIMENTOS E PINTURA DAS FACHADAS	1.731.142,56	14,25%	173.114,26	216.392,82	259.671,38	216.392,82	121.179,98	121.179,98	121.179,98	121.179,98	121.179,98	121.179,98	121.179,98	1.731.142,56	
4	TRATAMENTO SUPERFICIAL DE ELEMENTOS EM CONCRETO	1.990.363,57	16,38%	199.036,36	99.518,18	99.518,18	149.277,27	248.795,45	298.554,54	348.313,62	248.795,45	199.036,36	1.990.363,57	1.990.363,57		
5	RECUPERAÇÃO DE RESERVATORIOS E BARRILETES	1.941.581,17	15,98%	194.158,12	97.079,06	97.079,06	145.618,59	242.697,65	291.237,18	339.776,70	242.697,65	194.158,12	1.941.581,17	1.941.581,17		
6	RECUPERAÇÃO DE TELHADOS	1.520.859,73	12,52%	152.085,97	38.021,49	38.021,49	121.540,19	151.925,23	182.310,28	151.925,23	121.540,19	152.085,97	1.520.859,73	1.520.859,73		
7	RECUPERAÇÃO DE ESGOTOS SANITÁRIOS	1.215.401,85	10,00%	121.540,19	30.385,05	60.770,09	121.540,19	151.925,23	182.310,28	151.925,23	121.540,19	121.540,19	1.215.401,85	1.215.401,85		
8	RECUPERAÇÃO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS (PC)	424.865,00	3,50%	42.486,50	10.621,63	21.243,25	42.486,50	53.108,13	63.729,75	53.108,13	42.486,50	424.865,00	424.865,00			
SUB-TOTAIS		12.151.187,51		1.363.676,09	867.859,39	830.274,32	956.766,03	1.122.378,86	1.302.791,42	1.442.583,23	1.534.424,98	1.380.669,89	1.349.763,30	12.151.187,51		
B. D. I - 18%		2.187.213,75		245.461,70	156.214,69	149.449,38	172.217,88	202.028,20	234.502,46	259.664,98	276.196,50	248.520,58	242.957,39	2.187.213,75		
DESEMBOLSO SIMPLES DAS ETAPAS		14.338.401,26	100,00%	1.609.137,79	1.024.074,08	979.723,69	1.128.983,91	1.324.407,06	1.537.293,88	1.702.248,22	1.810.621,47	1.629.190,47	1.592.720,70	14.338.401,26		
DESEMBOLSO ACUMULADO DAS ETAPAS		14.338.401,26		1.609.137,79	2.633.211,86	3.612.935,56	4.741.919,47	6.066.326,53	7.469.620,41	9.305.868,63	11.116.490,10	12.745.680,57	14.338.401,26	14.338.401,26		
PERCENTUAIS SIMPLES DAS ETAPAS				11,22%	7,16%	6,34%	7,27%	9,24%	10,72%	11,27%	12,63%	11,36%	11,11%			
PERCENTUAIS ACUMULADOS DAS ETAPAS				11,22%	18,36%	25,20%	33,07%	42,31%	53,03%	64,90%	77,53%	88,59%	100,00%			

12. PRAZO DA OBRA

O prazo previsto para a execução dos serviços contratados é de **300 DIAS, (trezentos dias)**, a partir da data da assinatura do Memorando de Início, podendo ser prorrogado observando-se o limite previsto no art. 71, da Lei Federal nº13.303/2016.

13. EXECUÇÃO DA OBRA

13.1. Vistoria técnica

A vistoria técnica é de grande importância para execução do objeto do presente processo, visto que, ao realizar-se, os licitantes terão plena visão da localização da entrega do objeto, possíveis dificuldades ou não de execução, levantamento de custos para formação de sua proposta, bem como, dirimir quaisquer dúvidas a respeito do objeto junto aos técnicos da CEHAB, de modo a não surgirem questionamentos/alegações futuras à administração, de fatos não vistos em caso de ausência na vistoria.

Este tipo de exigência visa evitar que Administração seja exposta ao risco de receber propostas inaptas, sem a compreensão de todos os elementos. Contudo, a vistoria **não é legalmente obrigatória**, cabendo à licitante emitir declaração formal devidamente assinada por responsável técnico que tem pleno conhecimento do serviço como um todo e assumindo expressamente a responsabilidade quanto a questionamentos futuros em detrimento de não visita ao local.

13.2. Critérios e práticas de sustentabilidade

A deterioração sofrida pelo meio ambiente, decorrente das atividades humanas, é uma preocupação que se faz presente no cotidiano das pessoas em todo o mundo. Dessa forma, a empresa CONTRATADA deverá respeitar práticas preconizadas por lei tais como:

- Gerenciamento de resíduos na Construção Civil em atendimento ao que determina a Resolução CONAMA 307/2002 e alterações posteriores da mesma, assim como as Legislações Estadual e Municipal pertinentes ao assunto.
- Adoção de todas as medidas preventivas para evitar agressões ao meio ambiente, mantendo o canteiro de obras em perfeitas condições de limpeza, higiene e segurança.
- Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas de cunho relativo à sustentabilidade ambiental, em especial aquelas contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010.
- Deverão ser observadas, durante a execução dos serviços contratados, práticas sustentáveis tais como: economia de energia, água e materiais descartáveis, separação descarte correto e reciclagem de lixo.
- A CONTRATADA deverá evitar acúmulo de resíduos, poluição e optar, sempre que possível por manejo de recursos renováveis e uso de equipamentos adequados à preservação ambiental.
- Assumir toda e qualquer responsabilidade por danos e/ou degradações diretas ou indiretas ao meio ambiente ou a terceiros em decorrência dos serviços executados.

13.3. Critérios e documentos de medição

A CONTRATADA fará jus à aferição dos serviços efetivamente executados, após período determinado no cronograma físico-financeiro e/ou documento que venha a substituí-lo, devidamente aceito e verificado pela comissão de fiscalização para a emissão da fatura. Caso a Comissão de Fiscalização julgar pertinente e, devidamente justificado, poderão ser realizadas medições parciais conforme disponibilidade orçamentária/financeira.

13.4. Licenças necessárias à execução do objeto

A CONTRATADA deverá manter atualizados todos os documentos de habilitação e licenças para funcionamento, bem como assumir a inteira responsabilidade pelo cumprimento das normas e legislação ambientais e urbanísticas aplicáveis

14. RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

- Proporcionar todas as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o objeto da licitação;
- Realizar reunião preliminar com a empresa CONTRATADA, previamente ao início das obras visando a verificação do material técnico e esclarecimentos que se fizerem necessários relacionados ao projeto e sua execução.
- Prestar todas as informações solicitadas pela CONTRATADA;
- Efetuar o pagamento dos serviços prestados, conforme estipulado no Edital e seus anexos;
- Analisar a documentação apresentada para pagamento e verificar a sua conformidade com a execução dos serviços;
- Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais conforme determina o Decreto Estadual nº 45.600/2016;
- À CEHAB é reservado o direito de exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o cumprimento das especificações e condições do objeto contratado sem eximir a plenitude da responsabilidade da CONTRATADA.
- Promover o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado, de forma que sejam mantidas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;
- Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no edital e no contrato;
- Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares contratuais cabíveis, observados o contraditório e ampla defesa;

- Notificar a CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas ou imperfeições no serviço ou qualquer irregularidade encontrada, fixando prazo para sua correção;
- Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como, atestar na Nota Fiscal a efetiva execução do objeto;
- Vetar o emprego de qualquer equipamento e/ou serviços que consideram incompatíveis com as especificações apresentadas na proposta da CONTRATADA, que possa ser inadequado, nocivo ou prejudicial à saúde dos empregados;
- Designar servidor ou Comissão de Fiscalização para proceder aos recebimentos provisórios e definitivos do objeto contratado, ou rejeitá-lo;
- Fornecer à CONTRATADA, documentos, informações e demais elementos que possuir e pertinentes à execução do objeto;
- A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiro em decorrência do ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;
- Demais obrigações constantes do Edital e da Minuta do Contrato.

15. RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

- Cumprir todas as exigências constantes do Edital e seus Anexos e da proposta, em especial os documentos da contratação e a legislação vigente;
- Alocar profissionais adequados e capacitados com conhecimento específico para o desenvolvimento dos trabalhos. A qualquer tempo, a Fiscalização poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da CONTRATADA, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos trabalhos;
- Disponibilizar local e profissionais que atuarão no desenvolvimento do objeto contratual de modo a facilitar reuniões periódicas com a comissão de fiscalização da CEHAB mantendo estreita comunicação durante a vigência do contrato;
- Adquirir e/ou fornecer hardwares e softwares à equipe de trabalho alocada para desenvolvimento dos projetos, quando se aplicar;
- Providenciar, junto aos órgãos licenciadores e concessionárias locais, as devidas licenças exigidas para execução das obras;
- Verificar e comparar todos os desenhos fornecidos para execução dos serviços. No caso de divergências ou desacordos com as Normas Técnicas, regulamentos ou posturas municipais, caberá à CONTRATADA formular imediata comunicação escrita à CEHAB, buscando o pronto encaminhamento do assunto, de forma a evitar impedimentos ao perfeito desenvolvimento dos serviços;
- Cumprir cronograma físico (anexo) e as etapas de execução dos serviços, realizando com zelo e fidelidade a prática da sua boa execução, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;
- Executar fielmente os serviços discriminados nas especificações, planilhas de orçamento e projetos não se admitindo modificações, sem a prévia consulta e concordância da CEHAB;
- Complementar os ajustes eventualmente necessários à perfeita execução dos serviços, apresentando possíveis sugestões de adequações com as respectivas aprovações junto aos órgãos competentes, assumindo todos os custos;
- Assumir a inteira responsabilidade pelo cumprimento das normas e legislação ambientais aplicáveis;
- Adotar todas as precauções para evitar agressões ao meio ambiente, mantendo o local de trabalho adequado às exigências de limpeza, higiene e segurança;
- Assumir a responsabilidade exclusiva, sem ônus para a CONTRATANTE, por quaisquer danos e degradações diretas ou indiretas, porventura causadas ao meio ambiente ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços;
- A CONTRATADA responsabilizar-se-á pelos encargos sociais e trabalhistas relativos aos contratos de trabalho dos empregados envolvidos na execução do contrato;
- Responder por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à Legislação Tributária, Trabalhista, Previdenciária ou Securitária e decorrentes da execução do objeto contratual;
- A CONTRATADA se responsabilizará pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados e ainda, por eventuais danos pessoais e materiais causados por/a terceiros;
- A CONTRATADA se obriga a afastar ou substituir, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer funcionário de seu quadro, que, por solicitação dos fiscais da CEHAB, devidamente justificada por escrito, não deva continuar a participar da prestação dos serviços;
- A CONTRATADA terá a obrigação de fornecer, em qualidade e quantidades adequadas, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução contratual, que devem guardar conformidade com as especificações dos Projetos Básicos e Executivos, com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e demais normas técnicas pertinentes, a serem atestadas pelo CONTRATANTE;
- Providenciar, junto ao CREA/RJ e/ou CAU/RJ, a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativa aos serviços do objeto contratual, de acordo com a legislação vigente;
- Tomar todas as providências necessárias ao perfeito desenvolvimento dos serviços, arcando com todas as despesas, sem ônus adicional à CEHAB;

- Promover medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados (Saúde e Segurança do Trabalho), bem como fornecer os equipamentos de proteção individuais – EPI’s necessários fiscalizando e exigindo que eles cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de sua integridade física;
- Manter, durante a execução dos serviços, toda a equipe funcional, devidamente identificada com crachás e/ou uniformes;
- Adotar todas as providências e assumir todas as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus técnicos e empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles;
- Manter os empregados sujeitos às normas disciplinares da CEHAB, porém, sem qualquer vínculo empregatício com a CEHAB, cabendo à CONTRATADA todos os encargos e obrigações previstas na legislação social e trabalhista em vigor.
- Arcar com remunerações e demais benefícios dos seus empregados, bem como recolher, no prazo legal, todos os encargos e tributos;
- A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos decorrentes do contrato, não transfere à CEHAB responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto desta contratação, razão pela qual a CONTRATADA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a CEHAB.
- Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades do objeto contratual, sem prévia autorização da CEHAB;
- Assumir a responsabilidade por acidentes causados por problemas mecânicos, de vícios do veículo e seus componentes ou quaisquer outros problemas ocasionados por veículos ou equipamentos, caso se aplicar;
- Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento do Edital;
- Quanto a questões de natureza fiscal, a CONTRATADA deverá atentar para o cumprimento do recolhimento do ISSQN, conforme a legislação aplicável, evitando que venha a ocorrer recolhimento ao município inferior ou superior ao especificado em sua proposta;
- Manter atualizados todos os documentos de habilitação;
- Assumir a responsabilidade, sem ônus para a CONTRATANTE, pela completa desmobilização de todas as estruturas e equipamentos de apoio que venha a instalar para a execução dos serviços;
- Observar na execução das obras, as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em especial o Decreto n.º 5.296, de 02.12.04 e a NBR 9050.
- Observar as normas relativas à gestão de resíduos da construção civil;
- Observar o cumprimento do quantitativo de pessoas com deficiência, estipulado pelo art. 93, da Lei Federal nº 8.213/91.

Juan Oliveira Groppo
Diretor de Projetos e Obras