

Ref.: PROCEDIMENTO LICITATÓRIO SRP Nº 001/2025

“REGISTRO DE PREÇOS PARA CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA NA ÁREA DE ENGENHARIA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS CONTÍNUOS DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA E CORRETIVA PREDIAL, COM ADEQUAÇÕES E MODERNIZAÇÕES, QUANDO NECESSÁRIO, DOS IMÓVEIS E DEMAIS BENS IMOBILIZADOS GERIDOS PELA CEHAB-RJ E/OU ENQUADRADOS COMO ÁREAS DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO”.

ERRATA Nº 01

1. Subitem 10.1 – INCLUÍDO

10.1 Considerando as peculiaridades do objeto e a impossibilidade de realização de visita técnica pelas empresas interessadas, o atendimento ao requisito legal de obrigatoriedade de comprovação de conhecimento técnico será atendida por meio da apresentação dos documentos requeridos nos itens 19.3.14 a 19.3.22 do Termo de Referência como condição para classificação da proposta.

2. Subitem 10.2 – INCLUÍDO

10.2 A documentação apresentada deverá ser assinada e rubricada pelo responsável legal e pelo responsável técnico da empresa, devendo ser apresentada junto da proposta, inclusive quando de sua atualização, devidamente readequada ao preço final.

4. ANEXO X – TERMO DE REFERÊNCIA – ALTERADO

Foram incluídos os subitens 19.3.14 a 19.3.22, que passam a integrar o Termo de Referência.

19.3.14 Os serviços objeto desta Licitação compreendem o atendimento a demandas preventivas e corretivas, incluindo ações emergenciais que exigem resposta rápida resposta, conforme critérios estabelecidos neste instrumento. Considerando a necessidade de comprovação do conhecimento do objeto e a impossibilidade de visita prévia dos locais de execução das intervenções, devido à imprevisibilidade e peculiaridades do projeto, as empresas interessadas deverão apresentar Estudo Proposta de Manutenção Preventiva e Estudo Proposta de Atendimento Emergencial, contemplando os seguintes critérios obrigatórios:

19.3.14.1 No caso do Estudo Proposta de Manutenção Preventiva:

a) O estudo deve ser elaborado em formato técnico, incluindo memórias de cálculo, notas técnicas e justificativas que comprovem os parâmetros utilizados e possibilitem a avaliação do documento;

b) O dimensionamento estimado das equipes deve contemplar, no mínimo, quatro profissionais por equipe, além dos equipamentos, veículos e maquinários necessários para a execução dos serviços, conforme proposta da empresa e os parâmetros estabelecidos neste processo;

- c)** Deve-se listar e dimensionar os equipamentos mínimos a serem utilizados pelas equipes, incluindo veículos, quando aplicável;
- d)** O planejamento físico-financeiro mensal deve abranger todos os itens e quantitativos considerados, garantindo coerência com a memória de cálculo e demais informações do estudo. A apresentação detalhada de serviços e materiais é facultativa, porém, a inclusão de profissionais, ferramentas, equipamentos e veículos (se necessário) é obrigatório;
- e)** Os itens do planejamento físico-financeiro devem ser extraídos das tabelas referenciais deste instrumento, aplicando-se o desconto ofertado e atualizando-se para o desconto final no caso da empresa vencedora da etapa aberta;
- f)** Deve-se apresentar a memória de cálculo correspondente às quantidades indicadas;
- g)** A empresa deve definir a(s) localidade(s) base de saída das equipes, considerando necessidade dos serviços;
- h)** Deve-se descrever os serviços preventivos sugeridos para cada visita, incluindo tempo estimado de execução e periodicidade mínima recomendada para cada atividade;
- i)** A memória de cálculo e justificativa técnica devem fundamentar a quantidade de equipes de manutenção previstas, considerando os parâmetros estabelecidos, a periodicidade dos serviços e demais fatores descritos neste item.

19.3.14.2 No caso do Estudo Proposta de Atendimento Emergencial:

- a)** O estudo deve ser elaborado em formato técnico, incluindo memórias de cálculo, notas técnicas e justificativas que comprovem os parâmetros utilizados e permitam a avaliação do documento;
- b)** O tempo máximo de atendimento deve ser de até 3 horas, tomando como referência o bairro central do distrito-sede de cada cidade;
- c)** A localização das bases operacionais deve ser apresentada geograficamente, indicando as cidades onde estarão situadas para atendimento dos requisitos deste item.
- d)** O dimensionamento das equipes deve contemplar, no mínimo, quatro profissionais por equipe, além dos equipamentos, veículos e maquinários necessários para a execução dos serviços, conforme a proposta da empresa e os parâmetros estabelecidos neste processo;
- e)** A formação das equipes deve considerar a necessidade de atendimento aos serviços emergenciais mais recorrentes;
- f)** Deve-se elaborar uma listagem sugestiva dos serviços emergenciais mais relevantes, que servirão de base para a definição das equipes;
- g)** Os equipamentos mínimos das equipes, incluindo veículos quando aplicável, devem ser listados e dimensionados para atendimento ao trabalho;
- h)** O planejamento físico-financeiro mensal deve contemplar todos os itens considerados, garantindo coerência com a memória de cálculo e demais informações do estudo. A apresentação detalhada de serviços e materiais é facultativa, porém, a inclusão de profissionais, ferramentas, equipamentos e veículos (se necessários) é obrigatória;

i) Os itens do planejamento físico-financeiro devem ser extraídos das tabelas referenciais deste instrumento, aplicando-se o desconto ofertado e atualizando-se para o desconto final no caso da empresa vencedora da etapa aberta;

j) Deve-se apresentar a memória de cálculo correspondente às quantidades indicadas.

19.3.15 Para os dois estudos mencionados, deverão ser apresentadas composições de custos dos itens planilhados no cronograma, considerando o valor mensal ou o quantitativo médio mensal, caso este seja variável.

19.3.16 Os documentos exigidos nos itens 19.3.14 e 19.3.15 deverão ser encaminhados junto com a proposta como condição para classificação. A equipe técnica deste órgão validará posteriormente a documentação, de forma objetiva, verificando o cumprimento dos requisitos estabelecidos neste instrumento.

A empresa deverá apresentar uma declaração afirmando estar ciente da demanda de serviços e dos critérios para atendimento às exigências, comprometendo-se a cumprir os requisitos definidos neste instrumento, bem como os parâmetros apresentados no documento anexado. Deverá ainda declarar que reconhece os estudos apresentados como referenciais, sujeitos a ajustes para atender às demandas do órgão, desde que mantidos os parâmetros estabelecidos neste Termo de Referência, comprometendo-se a garantir, durante toda a execução contratual, a estrutura necessária para o cumprimento da demanda.

19.3.17 Os documentos apresentados pela empresa declarada vencedora não vinculam o órgão CONTRATANTE, servindo apenas como referência para verificar o conhecimento técnico da licitante sobre as condições de prestação dos serviços.

19.3.18 A documentação exigida nos itens 19.3.14, 19.3.15 e 19.3.16. deverá ser reapresentada pela empresa vencedora, junto com a proposta readequada, dentro do prazo estabelecido no edital. Essa versão ajustada deverá detalhar a composição de custos do planejamento físico-financeiro, considerando o desconto final ofertado após a etapa de lances. A documentação será analisada para validação da exequibilidade e do atendimento aos requisitos técnicos estabelecidos.

19.3.19 A empresa licitante deverá ainda dimensionar a estrutura mínima de administração correspondente ao item 1 da proposta, utilizando, sempre que aplicável, os mesmos parâmetros exigidos nos itens 19.3.14 e 19.3.15 e 19.3.16.

19.3.20 A apresentação de documentos incompatíveis ou em desconformidade com as exigências deste Termo de Referência resultará na desclassificação da empresa, uma vez que o conhecimento técnico sobre a prestação dos serviços é condição essencial para a validade da proposta e, conseqüentemente, para participação no certame.

19.3.21 Nenhum critério subjetivo poderá ser utilizado para desclassificação da empresa. Somente os dados, elementos ou informações expressamente fornecidos pela CEHAB neste documento, no Edital e seus anexos poderão embasar a avaliação da documentação apresentada. Entretanto, a empresa interessada deverá considerar todos os elementos citados nos itens anteriores e aqueles que puderem ser derivados das informações disponibilizadas.

19.3.22 O não atendimento aos requisitos objetivos descritos nos itens referentes à elaboração dos estudos ou a não apresentação de qualquer documento exigido implicará a desclassificação da empresa.

Atenciosamente,

Setor de Licitações – CEHAB-RJ