



Governo do Estado do Rio de Janeiro  
Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro  
Diretoria de Planejamento e Projetos

## TERMO DE REFERÊNCIA

**Imóvel:** *Conjunto Habitacional Dom Pedro I*

**Endereço:** *Rua Capitão Teixeira, 18, Realengo*

**Município:** *Rio de Janeiro*

**Código do Imóvel:** *33.101.979*

**Proposta:** *P079/2020 – SISTEMA PLENO, e*  
*D079/2020 – SISTEMA DESONERADO*

**Orçamento:** *P079.001 a 007/20 – SISTEMA PLENO, e*  
*D079.001 a 007/20 – SISTEMA DESONERADO*

**Orçamentista:** *Eliphas Paula L. Filho - ID 285.284 - 33*

**Natureza dos Serviços:** *REFORMA PARCIAL*

### I - INTRODUÇÃO:

*O presente Termo de Referência tem por objetivo estabelecer o escopo, as diretrizes, as especificações técnicas e os padrões exigidos para a contratação a ser realizada pela Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro - EMOP, para a execução de REFORMA PARCIAL do Conjunto Habitacional Dom Pedro I, localizado na Rua Capitão Teixeira, nº 18, Realengo, Município do Rio de Janeiro.*

#### 1.1. REGIME DE CONTRATAÇÃO :

*Será adotado o Regime de Contratação de Empreitada por Preço Unitário, compatível com o grau de detalhamento de elementos necessários a execução do objeto, condicionando o pagamento apenas pelos serviços efetivamente executados.*

## 1.2. CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

*O Critério de Julgamento das propostas a ser adotado é o de menor preço, pois proporciona o menor dispêndio para o Cliente, atendendo aos parâmetros mínimos de qualidade e segurança, bem como os prazos definidos neste Termo.*

## 1.3. REFERÊNCIAS:

*As Leis, Normas, Atos e demais documentos a seguir relacionados deverão ser rigorosamente observados, sem prejuízo de outros ordenamentos da legislação nacional.*

- *Lei Federal nº 13.303/16 de 30 de junho de 2016 – Dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias, no âmbito da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.*
- *Decreto nº 46.188 de 06 de dezembro de 2017 - Regulamenta, no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, a Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, que dispõe sobre o estatuto jurídico da empresa pública, da sociedade de economia mista e de suas subsidiárias.*
- *Regulamento de Licitações e Contratos da Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro – EMOP, de 02 de outubro de 2018.*
- *Decreto nº 46.642 de 17 de abril de 2019 - Regulamenta a fase preparatória das contratações no âmbito do Estado do Rio de Janeiro.*

## OBJETO:

*O objeto do presente Termo de Referência é a contratação de empresa especializada no ramo de engenharia, para a **execução de serviços reforma parcial do Conjunto Habitacional Dom Pedro I**, localizado no endereço mencionado no item anterior, em conformidade com as especificações do presente Termo de Referência e do Edital de Licitação e seus anexos.*

## 1.4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

*A unidade onde deverão ser executados os serviços, objeto do presente Termo de Referência, denominado “Habitacional Dom Pedro I” é um imóvel composto por 12 blocos com 5 pavimentos e área comum externa. Os blocos possuem três tipologias, sendo a caixa de escada padrão em todos eles, a saber:*

*Tipologia 01 – 6 prédios com apartamentos de 2 quartos;*

*Tipologia 02 – 5 prédios com apartamentos de 1 quarto;*

*Tipologia 03 – 1 prédios com apartamentos de 1 quartos;*

### 1.4.1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:

*O Conjunto Habitacional, atualmente ocupado, em estado razoável de conservação, apresenta necessidade de manutenções diversas. O revestimento das fachadas sofre com falta de manutenção, atuação das intempéries e infiltrações provenientes da cobertura e área molhada das unidades. Na cobertura, as telhas encontram-se parcialmente deterioradas, quebradas e furadas, e em alguns casos há falta de parte das telhas. Nas áreas internas, corredores e escadas, há necessidade de recuperação do revestimento e pintura. Em alguns andares os moradores aplicaram nas paredes um revestimento cerâmico. A iluminação externa está em péssimo estado e/ou inexistente.*

## 1.5. ESCOPO DOS SERVIÇOS

*Os serviços solicitados e contemplados no Projeto de Reforma Parcial do imóvel em tela, estão descritos no Orçamento P079/20 – Sistema Pleno, e D079/2020 – Sistema Desonerado e Relatório Técnico de Vistoria e são, resumidamente, os que se seguem:*

*Fachadas dos Blocos:*

- *Recuperação parcial do revestimento das paredes externas inclusive pintura geral nova*
- *Limpeza dos pisos de alta resistência, cimentados e cerâmicos*
- *Limpeza de vidros*

*Cobertura:*

- *Substituição parcial de telhas tipo Calhas*

*Área Comum Interna (Corredores e escadas):*

- *Recuperação de revestimento de paredes*
- *Repintura de paredes e tetos*
- *Limpeza de piso*

*Área Comum Externa:*

- *Instalação de 4 luminárias de LED por bloco*

*Para a realização dos serviços, objeto do presente Termo de Referência, deverão ser consultados os seguintes elementos técnicos:*

1. *Este Termo de Referência - (SEI 7526363);*
2. *Orçamentos: **P079/20 - R\$ 2.347.868,50** (Orçamento pleno, não desonerado)- (SEI nº 7488025 ) e **D079/20 - R\$ 2.254.638,59** (Orçamento desonerado) (SEI nº 7488043 );*
3. *Memórias de Cálculo para Orçamento (SEI nº 7363292 );*
4. *Relatório Técnico de Vistoria (SEI nº 7363143 ).*

**Observações:**

- a. *A CONTRATADA deverá providenciar, quando for o caso, junto às concessionárias de serviços públicos as ligações provisórias ou definitivas, e quaisquer outras medidas que se tornarem indispensáveis à execução do serviço e de sua entrega em definitivo;*
- b. *A CONTRATADA deverá apresentar guia de recolhimento, devidamente quitada, da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, CREA; ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo, CAU, dos profissionais responsáveis pela execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência;*
- c. *A CONTRATADA deverá providenciar “Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil”, de acordo com o estabelecido na Resolução N°307, de 05 de julho de 2002, do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA.*
- d. *A CONTRATADA deverá providenciar relatório onde especifique, dimensione e situe cada serviço, com localização clara dos itens através de croquis e registro fotográfico do local, com fotos da configuração e características das edificações,*

*equipamentos e instalações objeto do presente Termo de Referência, antes, durante, e após a execução dos serviços contratados, para cadastramento e efetivação das medições;*

- e. Na execução dos diversos serviços objeto do presente Termo de Referência, a CONTRATADA deverá observar, rigorosamente, o disposto nas Normas Técnicas correlatas, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;*
- f. A medição dos itens constantes dos Orçamentos P079.007/2020 (sistema pleno) e D079.007/2020 (sistema desonerado), referentes aos Encargos Complementares, deverá ter seus quantitativos determinados após apropriação e comprovação da mão de obra empregada na execução dos serviços;*
- g. O item de “Administração Local”, previsto no código 01.090.0514-6 do Orçamento P079.001/20 (Sistema Pleno), e no código 01.090.0514-G do Orçamento D079.001/20 (Sistema Desonerado) será pago com a quantidade que expressar o percentual mensal de serviços executados, que poderá ser consultada no Orçamento nº 7074.001/20 (Sistema Pleno), e Orçamento nº 6046.001/20 (Sistema Desonerado).*

## **1.6. CRONOGRAMA PRAZO DE EXECUÇÃO:**

*Os serviços constantes do presente Termo de Referência deverão ser executados no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, respeitando-se o cronograma físico-financeiro do anexo:*

### **1.6.1. MÊS DE REFERÊNCIA DA PLANILHA ORÇAMENTÁRIA:**

*A Planilha Orçamentária a que se refere o presente Termo de Referência tem como data base o mês de junho de 2020.*

#### **1.6.1.1 REAJUSTAMENTO:**

*Decorrido o prazo de 12 (doze) meses da data base da assinatura do Contrato, poderá a Contratada fazer jus a atualização (reajustamento) dos serviços ainda não pagos.*

*Essa atualização será realizada através do índice geral da construção civil, código 05.100 constante no Boletim Mensal de Custos da EMOP, de acordo com a fórmula a seguir:*

*Onde:  $PR = (I/I_0) \times P_0$*

*$PR$  = Preço Unitário após o reajustamento estabelecido.*

*$I_0$  = Índice constante do Boletim de Custo Mensal da EMOP, código 05.100 (índice geral da construção civil) relativo ao mês da apresentação da proposta da contratada.*

*$I$  = Índice constante do Boletim de Custo Mensal da EMOP, código 05.100 (índice geral da construção civil) relativo ao mês correspondente a um ou mais períodos de 12 (doze) meses, após a data da assinatura do contrato.*

*$P_0$  = Valor unitário constante da Planilha Orçamentária, apresentada pela firma Licitante.*

#### **Observações:**

*A prorrogação de prazos a pedido da CONTRATADA, e sem culpa ou responsabilidade por parte da CONTRATANTE, não enseja reajuste ou correção.*

### **1.6.2. CRITÉRIO DE MEDIÇÃO:**

*A medição será executada mensalmente, após a aferição da realização das etapas e serviços.*

*O Cronograma de desembolso e os prazos de execução serão estabelecidos no instrumento contratual.*

*Somente poderão ser considerados para efeito de pagamento os serviços efetivamente executados pela Contratada, em conformidade com o presente Termo de Referência.*

*A Contratante só deverá efetuar os pagamentos das faturas emitidas pela Contratada com base nos serviços aprovados pela Equipe de Fiscalização, obedecidas às condições estabelecidas no presente Termo de Referência.*

*Os pagamentos das faturas estão condicionados à análise e aprovação pela Fiscalização dos produtos apresentados.*

### **1.7.3. GARANTIA:**

*A CONTRATADA deverá apresentar à CONTRATANTE, na data da assinatura do contrato, comprovante de prestação de garantia da ordem de 5,00% (cinco por cento), a ser prestada em qualquer das modalidades previstas no artigo 70 da Lei Nº13.303/2016.*

## **2. SUBCONTRATAÇÃO:**

*Considerando a natureza dos serviços que não apresenta complexidade, fica VEDADA a subcontratação.*

## **3. ADMISSÃO DE CONSORCIO:**

*Considerando a natureza dos serviços que não apresenta complexidade, fica VEDADA a admissão de consórcio.*

## **4. CAPACIDADE TÉCNICA OPERACIONAL:**

*As empresas licitantes deverão apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) de ter realizado os serviços de:*

*-Substituição de revestimento externo em massa única: área de 4.481,00m<sup>2</sup>.*

*-Substituição de cobertura em telha tipo calha de cimento sem amianto: área 955,00m<sup>2</sup>*

*- Pintura com tinta PVA, inclusive preparo de base: área 19.343,00m<sup>2</sup>*

*Na realização desses serviços deverão ter sido utilizados equipamentos apropriados para edificação com mínimo de 5 pavimentos, equipamentos esses que preservem a integridade física dos moradores.*

*As quantidades acima constituem-se limites mínimos, correspondentes a 50% dos quantitativos dos itens de maior relevância técnica ou economicamente relevantes, em conformidade com o previsto no Item II do Art. 58 da Lei 13.303/2006 e em alinhamento com o Acórdão 1771/2007 do TCU.*

## **5. QUADRO DE INSTALAÇÕES/APARELHAMENTO/PESSOAL TÉCNICO:**

- **Pessoal**

*Engenheiro ou Arquiteto Jr.– (01 un.)*

## 6. SUSTENTABILIDADE:

### 6.1. LICENCIAMENTO AMBIENTAL:

- A CONTRATADA deverá providenciar o licenciamento ambiental, caso necessário, por se tratar de reforma sem acréscimo.

### 6.2. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

- É de total responsabilidade da CONTRATADA o cumprimento das normas ambientais vigentes para a execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência, no que diz respeito à poluição ambiental e destinação de resíduos;
- A CONTRATADA deverá adotar todas as medidas que se fizerem necessárias para consecução dos serviços objeto do presente Termo de Referência não decorra qualquer degradação ao meio ambiente;
- A CONTRATADA deverá assumir todas as responsabilidades e adotar as medidas cabíveis para a correção dos danos que eventualmente vierem a ser causados, caso ocorra passivo ambiental, em decorrência da execução dos serviços objeto do presente Termo de Referência;
- A CONTRATADA deverá adotar as ações, como boas práticas na prestação de serviços, a serem desempenhadas por intermédio de seus profissionais nas atividades diárias e também nas atividades empresariais, nos seguintes termos:
  - Otimização de recursos materiais;
  - Redução do desperdício de materiais, energia e água por parte de seus profissionais no desempenho das atividades diárias;
  - Destinação adequada dos resíduos gerados nas atividades diárias, incluindo coleta seletiva.

## 7. MATRIZ DE RISCO:

A Matriz de Risco do contrato originado do presente Termo de Referência deverá obedecer ao seguinte critério.

Categoria de Risco	Descrição do Evento Causador do Risco	Consequência na Execução do Objeto	Medidas para Tratamento do Risco	Responsável pelo Tratamento do Risco
Operacional	Eventos naturais, não controláveis ou imprevisíveis, que possam comprometer a execução dos serviços.	Aumento de custo e/ou atraso na execução do objeto.	Propor ações para lidar com as consequências desses eventos. Comunicar a EMOP caso existam impactos no prazo e/ou custo.	CONTRATADA
Operacional	Comunicação deficiente entre a EMOP e a Contratada.	Atraso na execução do objeto.	Definir reuniões periódicas visando manter comunicação sobre o projeto, incluindo tratamento de dúvidas e resolução de conflitos.	EMOP
Operacional	Ambiente de trabalho inseguro, propiciando a ocorrência de acidentes.	Atraso na execução do objeto.	Adotar as medidas de segurança do trabalho previstas em contrato.	CONTRATADA
Técnico	Falta ou atraso na mobilização de recursos humanos e/ou materiais por parte da contratada.	Atraso na execução do objeto.	Monitorar o avanço físico da obra. Sinalizar desvios e propor medidas corretivas tempestivamente.	EMOP

NOTA:

A definição do escopo, das especificações e quantitativos do presente Termo de Referência – TR é de responsabilidade dos profissionais que elaboraram os documentos inseridos no Processo: relatório e memória de cálculo elaborados pelo 10º DEMAN/DIM/EMOP, Minuta do referido TR elaborada pelo DEPRO/COPRO/DPP/EMOP. A revisão é da COGAB/DPP/EMOP.

EMOP/DPP

Rio de Janeiro, 18 agosto de 2020



Documento assinado eletronicamente por **Miriam Gleitzmann, Coordenadora**, em 27/08/2020, às 16:22, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



Documento assinado eletronicamente por **Milton Rattes de Aguiar, Diretor**, em 22/10/2020, às 11:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 21º e 22º do [Decreto nº 46.730, de 9 de agosto de 2019](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [http://sei.fazenda.rj.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=6](http://sei.fazenda.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6), informando o código verificador **7526363** e o código CRC **39D4B73D**.

Referência: Processo nº SEI-170002/001687/2020

SEI nº 7278665

Campo de São Cristóvão, 138, - Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20921-440  
Telefone: