



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 ZAIRA DUNA*

**Endereço:** *Rua Guaporé com acesso pela rua Carbonita – Brás de Pina*

**Município:** *Rio de Janeiro*

**Código do Imóvel:** *33.101.976*

**Proposta:** *P076/2020 – SISTEMA PLENO, e*

*D076/2020 – SISTEMA DESONERADO*

**Orçamento:** *P076.001 a 008/20 – SISTEMA PLENO, e*

*D076.001 a 008/20 – SISTEMA DESONERADO*

**Orçamentistas:** *ALEX FERREIRA PERES GARCIA- ID- 4432274-7*

**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 Zaira Duna, localizado na Rua Guaporé com acesso pela rua Carbonita – Brás de Pina, 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 de reforma parcial do Conjunto Habitacional Zaira Duna**, 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, denominada “Conjunto Habitacional Zaira Duna” é um imóvel composto por 24 blocos (em três tipologias) e área externa. Cada bloco possui cinco pavimentos, a saber*

**TÉRREO:** *Estão localizados neste pavimento, o hall de acesso e 02 apartamentos.*

**1º PAV.:** *Pavimento tipo com 04 apartamentos.*

**2º PAV.:** *Pavimento tipo com 04 apartamentos.*

**3º PAV.:** *Pavimento tipo com 04 apartamentos.*

**4º PAV.:** *Pavimento tipo com 04 apartamentos.*

**LAJE DE COBERTURA:** *Estão localizadas neste pavimento, as caixas d'água.*

**1.4.1. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO:**

*O Conjunto Habitacional, atualmente ocupado, em estado razoável de conservação, apresenta: pinturas externas e internas de paredes parcialmente deterioradas; ausência de iluminação externa aos acessos dos blocos; telhas da cobertura parcialmente deterioradas; pontos de infiltração devido à ineficiência das impermeabilizações existentes.*

**1.5. ESCOPO DOS SERVIÇOS**

*Os serviços solicitados e contemplados no Projeto de Reforma Parcial do imóvel em tela, estão descritos no Orçamento P076/20 – Sistema Pleno, e D076/2020 – Sistema Desonerado e Relatório Técnico de Vistoria e são, resumidamente, os que se seguem:*

*Térreo:*

- *Repintura geral de paredes e tetos, e recomposição de emboço quando necessário.*

*1º Pavimento:*

- *Repintura geral de paredes e tetos, e recomposição de emboço quando necessário.*

*2º Pavimento:*

- *Repintura geral de paredes e tetos, e recomposição de emboço quando necessário.*

*3º Pavimento:*

- *Repintura geral de paredes e tetos, e recomposição de emboço quando necessário.*

*4º Pavimento:*

- Repintura geral de paredes e tetos, e recomposição de emboço quando necessário.

#### *Laje de Cobertura:*

- Retirada de impermeabilização antiga e execução de nova, quando necessário.
- Substituição de telhas danificadas e madeiramento quando necessário.
- Substituição da cumeeira danificadas.

#### *Área Externa*

- Recomposição de toda a pintura das fachadas.
- Colocação de Refletores para iluminação dos acessos aos blocos.

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

1. Este Termo de Referência - (SEI 7524331);
2. *Orçamentos P076/20 - R\$ 3.600.892,38* (Orçamento pleno, não desonerado)- SEI nº 7527175 e *D076/20 - R\$ 3.444.427,89* (Orçamento desonerado) SEI nº 7527419
3. *Memórias de Cálculo para Orçamento* (SEI nº 7370586);
4. *Relatório Técnico de Vistoria* (SEI nº 7370408).

#### **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 Nº307, 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 P076.008 /2020 e D076.008/2020 (Encargos Complementares), referindo-se, respectivamente aos sistemas pleno e desonerado, 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 01.090.0513-6 do Orçamento P076.001/20(Sistema Pleno), e no código 01.090.0513-G do Orçamento D076.001/20 (Sistema Desonerado) será pago com a quantidade que expressar o percentual mensal de serviços executados, que poderá ser consultada no Orçamento nº 7072.001/20 (Sistema Pleno), e Orçamento nº 6045.001/20 (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:*

$$PR = (I/I_0) \times P_0$$

*Onde:*

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

**I<sub>0</sub>** = 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<sub>0</sub>** = 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:**

A CONTRATADA deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico (CAT) referente à realização dos seguintes serviços:

- Substituição de revestimento externo em massa única, área de 5.830,00 m²

- Pintura com tinta PVA, inclusive preparo da base, área de 31.670,00 m²

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 30/09/2020, às 17:27, 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 **8788406** e o código CRC **5CD8F201**.

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: