



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social
Subsecretaria de Habitação de Interesse Social

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR

Objeto: O objeto da presente licitação é a escolha da proposta mais vantajosa para a Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social (SEHIS), no que tange à execução de Projeto de Trabalho Técnico Social - PTTS, na etapa pós-ocupação contendo as premissas de orçamento, indicadores de acompanhamento, avaliação e metas para o empreendimento Condomínio Fazendinha I e Fazendinha II (“Itapemirim” – 440 unidades habitacionais), localizado na Avenida Itaoca, nº2226, bairro de Inhaúma (Complexo do Alemão), no município do Rio de Janeiro.

Modalidade: Licitação na modalidade pregão eletrônico, do tipo menor preço.

Processo Administrativo: SEI-490001/000544/2025

1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo Técnico Preliminar tem por escopo a contratação de serviço para a execução do Projeto de Trabalho Técnico Social – PTTS, na etapa pós-ocupação contendo as premissas de orçamento, indicadores de acompanhamento, avaliação e metas para o empreendimento Condomínio Fazendinha I e Fazendinha II (“Itapemirim” – 440 unidades habitacionais), localizado na Avenida Itaoca, nº2226, bairro de Inhaúma (Complexo do Alemão), no município do Rio de Janeiro.

A contratação se dará por meio de licitação, na modalidade de pregão eletrônico, do tipo menor preço, e será realizada pela Secretaria Estadual de Habitação de Interesse Social – SEHIS.

Considerando-se que a moradia é um direito social fundamental e dever do Estado, na forma do artigo 6º, caput, e do artigo 1º, III, da Constituição Federal de 1988, bem como o crescente número de assentamentos precários e insalubres que aumentam o déficit habitacional no Estado do Rio de Janeiro, a execução do Trabalho Técnico Social com as famílias beneficiárias do programa habitacional em questão se justifica, tendo como premissa a mobilização e organização comunitária, acompanhamento e gestão social da intervenção, educação ambiental, patrimonial e o desenvolvimento socioeconômico, com fundamento no Decreto Estadual nº 48.695 de 18 de setembro de 2023, que institui o Programa HABITA+, bem como a Portaria Federal nº 464/2018, que normatiza o Trabalho Técnico Social no

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS, órgão integrante da estrutura da Administração Direta Estadual, tem por finalidade a redução do déficit habitacional no Estado ao proporcionar, a partir das produções de moradias dignas, melhorias significativas na qualidade de vida da população fluminense.

Neste viés, a Constituição Federal, em seus artigos 6º e 23, IX e § único, estabelece que é competência dos Entes Federativos (União, Estados e Municípios) promoverem programas habitacionais, infraestrutura urbana, saneamento, transporte, lazer entre outros, *in verbis*:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

IX - Promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;

Parágrafo único. Leis complementares fixarão normas para a cooperação entre a União e os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, tendo em vista o equilíbrio do desenvolvimento e do bem estar em âmbito nacional.

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 as legislações vigentes e promover políticas públicas que auxiliem no desenvolvimento do Estado, de forma a garantir os direitos evidenciados nos dispositivos supramencionados, a SEHIS foi criada pelo Governo do Estado por meio da edição do Decreto Estadual nº 48.301, de 01 de janeiro de 2023, para tratar, como sua principal prioridade, o combate ao déficit habitacional no Estado. Vale ressaltar que, antes deste decreto, as políticas habitacionais eram executadas pela Subsecretaria de Habitação, da extinta Secretaria de Estado de Infraestrutura e Obras, que teve suas intervenções de infraestrutura absorvidas pela Secretaria das Cidades.

O Decreto nº 48.316, de 10 de janeiro de 2023, dispõe sobre a nova estrutura organizacional da

Secretaria. Dentro desta estrutura atualizada da Secretaria, a Superintendência de Projetos e Trabalhos de Interesses Sociais - SUPPTIS é a responsável pela elaboração deste estudo.

Dentre as principais metas da SEHIS, podemos destacar a construção de casas destinadas à população mais vulnerável, reformas de conjuntos habitacionais entregues há mais de dez anos e melhorias nas condições de moradia de famílias de baixa renda.

Também é necessário destacar como meta a obrigatoriedade para desenvolvimento de Trabalhos Técnico-Sociais (TTSs) dentro de programas habitacionais. Esta afirmativa pode ser confirmada ao se considerar, por exemplo, o Decreto nº 48.695, de 18 de setembro de 2023 (aquele que institui o programa “HABITA +”, o mais recente programa habitacional vigente no Estado do Rio de Janeiro que versa sobre a relevância e necessidade de TTSs para acompanhamento de beneficiários em períodos pré e pós-moradia.

Segundo o anexo II do Caderno de Orientação Técnico Social (COTS), uma produção institucional da Caixa Econômica Federal, o Trabalho Técnico Social é norteado a partir de três eixos estruturantes: mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental, além de geração de trabalho e renda.

Assim, o objeto deste Estudo Técnico Preliminar corresponde a execução de um Programa de Trabalho Técnico Social - PTTS, na etapa pós-ocupação contendo as premissas de orçamento, indicadores de acompanhamento, avaliação e metas para o empreendimento Condomínio Fazendinha I e Fazendinha II (“Itapemirim” – 440 unidades habitacionais), localizado na Avenida Itaoca, nº2226, bairro de Inhaúma (Complexo do Alemão), no município do Rio de Janeiro.

Cumpramos observar também que a estimativa de população beneficiada segue a ordem de, aproximadamente, 440 núcleos familiares.

3. SETOR DEMANDANTE

Setor demandante: Subsecretaria de Habitação de Interesse Social – SUBHIS

Responsável pela demanda:

Nome: Dianne Arrais Cortes

Matrícula: 5097750- 4

E-mail: subhis.sehis@gmail.com

Responsáveis pela elaboração do Estudo:

1. Adriana Garruth Nobre - Superintendente de Projetos e Trabalhos de Interesses Sociais - ID: 5119215-2

2. Yuri Ferreira Coloneze - Coordenador de Monitoramento e Avaliação de Ações - ID: 5124622-8

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. Previsão no Plano de Contratações Anual - PCA

A presente contratação está prevista no PCA:

ID PCA no PNCP: 42498600000171-0-000079/2026

Data de publicação no PNCP: 26/01/2026Quadro 1 - Quantidade Estimada do Registro de Preços

ITEM	CÓD. ITEM	ID SIGA	ESPECIFICAÇÕES	QTD.
CONTRATAÇÃO DE ASSISTENTE SOCIAL, DESCRIÇÃO:	0768.001.0004	137574	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTACAO DE SERVICO PARA TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA	1

4.2. Levantamento de Mercado

Indica-se a planilha orçamentária intitulada “Cronograma Referência (Modelo)”, indexador 101190142, anexada aos autos para fins de referência. Ressalta-se que a referida planilha foi elaborada com base em valores praticados em contratos de mesma natureza anteriormente firmados por esta Secretaria (SEHIS).

Reforça-se, portanto, que o mencionado documento foi produzido exclusivamente para fins de formação da estimativa preliminar do valor da contratação, em atendimento ao disposto no art.7º,IV, da Lei nº 14.133/2021 e também no art.7º, alínea V, do Decreto Estadual nº 48816/2023, não se confundindo, em hipótese alguma, com cotações de mercado.

Em relação às cotações de mercado em si, elas foram obtidas e registradas em Relatório Analítico de Preços elaborado pela equipe de Compras da SUBExec.

4.2.1. Contratações feitas no Próprio Órgão ou Entidade

Nº do Contrato	Objeto	Prazo de Vigência	Valor Global
Contrato nº 016/2024	Prestação de Serviços para contratação de empresa especializada na execução de Trabalho Técnico Social (PTTS), para a população beneficiária do Conjunto Habitacional Carmen Portinho, localizado em Areal/RJ.	12 meses	R\$ 282.943,13
Contrato nº 015/2024	Prestação de Serviços para empresa especializada na execução de Trabalho Técnico Social (PTTS), na etapa pós- ocupação contendo as premissas de orçamento, indicadores de acompanhamento, avaliação e metas para o empreendimento Condomínio Familiar Nova História, localizado em Guapimirim/RJ.	12 meses	R\$ 215.000,00

4.2.2. Contratações feitas no Governo do Estado do Rio de Janeiro

Cumpra informar que foi realizada busca pela equipe de planejamento no sítio eletrônico “compras.rj.gov.br”

onde foram identificadas a seguinte contratação:

Nº do PE	Órgão	Prazo de Vigência	Valor Global	Critério de Julgamento
PE 001/22	CEHAB	6 meses	R\$ 261.354,36	Menor Preço
PE 004/23	CEHAB	6 meses	R\$ 248.041,56	Menor Preço

Data da consulta: 05 de maio de 2025.

4.2.3. Contratações similares de outros Estados e Entidades

Cumpra informar que foi realizada busca pela equipe de planejamento no Portal Nacional de Contratações Públicas onde não foram identificadas contratações similares.

4.2.4 Resultados

Como pode-se observar acima, o critério de menor preço foi o elemento característico mais encontrado durante a pesquisa. Nesse sentido, cabe destacar os contratos nº15/2024 e 16/2024, ambos elaborados pela SEHIS e que lograram êxito recente durante seu cumprimento.

4.3. Contratações Correlatas e/ou Interdependentes

Não foram identificadas contratações correlatas ou interdependentes para a prestação do objeto principal.

4.4. Parcelamento do Objeto

No que se refere ao parcelamento do objeto, compreendemos que não seja solução viável devido à realização de TTS se realizar de forma única e em mesmos espaços delimitados: O empreendimento é composto por dois condomínios contíguos, se dividindo em 220 unidades habitacionais no Condomínio Fazendinha I e outras 220 unidades habitacionais no Condomínio Fazendinha 2, construídos pela Secretaria de Habitação de Interesse Social – SEHIS a partir de um único projeto executivo de obras com as mesmas características e localização.

As atividades do trabalho social na etapa pré- ocupação vem ocorrendo considerando um único público-alvo, inclusive no que se refere a ações que darão sustentabilidade às demais ações que serão executadas pela contratada, o que, no campo subjetivo já caracteriza vínculo entre os moradores, sendo esta uma premissa de alta relevância para o alcance dos objetivos do trabalho social no espaço de moradia.

Via de regra, o parcelamento do objeto em parcelas menores tende a aumentar a competitividade e, conseqüentemente, as chances de alcançar propostas mais vantajosas.

Todavia, no caso concreto, a contratação de uma única empresa para a Prestação de Serviços para a Implementação do Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS) para os Condomínios Fazendinha I e Fazendinha II, contempla a prestação de serviços com especificidades técnicas semelhantes, sendo que a contratação de uma única empresa permitirá melhor definição das responsabilidades e reduzirá a probabilidade de eventuais incongruências e inconformidades, no curso dos serviços.

Outro aspecto diz respeito ao tempo e custos de transição. Dividir os serviços em lotes pode exigir transições significativas entre diferentes fases ou equipes, o que pode consumir tempo e recursos adicionais. Em alguns casos, essas transições podem ser mais dispendiosas do que a continuidade da execução do serviço, havendo possibilidade de risco ao conjunto do objeto pretendido.

Ainda, os serviços envolvem etapas que estão interligados entre si, inclusive havendo atividades comuns aos dois condomínios, sendo que a licitação neste formato pode resultar em economias de escala, pois os licitantes podem otimizar a alocação de recursos e materiais de forma mais eficiente, reduzindo os custos globais.

Assim, acaso fossem feitas licitações distintas, ou realizada a separação por lotes, o parcelamento não só importaria maior dispêndio aos cofres públicos, decorrentes de gastos com a realização de processos licitatórios e da própria gestão de contratos apartados, como também, e principalmente, poderia comprometer o resultado final esperado, com perda de qualidade e prejuízo à responsabilidade técnica dos serviços.

Sendo assim, é de extrema importância que não haja conflito de soluções técnicas, havendo compartilhamento de informações e discussões constantes sobre metodologias e aspectos técnicos relacionados aos trabalhos.

Com base no exposto, esta Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social compreende viável o não parcelamento do objeto, em razão das diversas questões técnicas atinentes à execução dos trabalhos, que recomendam, tanto pelo aspecto técnico quanto pelo econômico, a realização de todos os trabalhos por uma única empresa, que deverá prestar os serviços de maneira integrada.

4.5 Análise da possibilidade de licitação exclusiva e de cota reserva para micro e pequenas empresas

De acordo com os critérios estabelecidos pela Lei Complementar nº 123, de 14 de dezembro de 2006 (e atualizados na Lei complementar nº147, de 7 de agosto de 2014), como o valor apresentado ultrapassa o limite de R\$ 80.000,00, não há necessidade de reserva de cota ou exclusividade licitatória para microempresas no certame.

5. ESTIMATIVA DE PREÇOS

A estimativa de preços foi estruturada a partir daquilo que preconiza o art.29, do Decreto nº 48816/2023, sendo condição proposta para o objeto em questão a aquisição por preço unitário de acordo com o cronograma apresentado na Planilha Orçamentária inserida em Processo SEI nº SEI-490001/000544/2025.

Nesse sentido, indica-se a planilha orçamentária intitulada “Cronograma Referência (Modelo)”, indexador 101190142, anexada aos autos para fins de referência, onde constam as composições, quantidades e memórias de cálculo de cada item a ser contratado. Ressalta-se que a referida planilha foi elaborada com base em valores praticados em contratos de mesma natureza anteriormente firmados por esta Secretaria (SEHIS).

Reforça-se, portanto, que o mencionado documento foi produzido exclusivamente para fins de formação da estimativa preliminar do valor da contratação, em atendimento ao disposto no art.7º,IV, da Lei nº 14.133/2021 e também no art.7º, alínea V, do Decreto Estadual nº 48816/2023, não se confundindo, em hipótese alguma, com cotações de mercado.

Os valores globais referentes à estimativa de preços para consecução de estimativa adequada sobre o objeto des ETP encontra-se abaixo:

PTTS	Prazo de Vigência	Valor Global
PTTS Condomínio residencial Fazendinha I	18 meses	R\$ 1.223.160,25

PTTS Condomínio Residencial Fazendinha II	18 meses	R\$ 1.194.227,93
TOTAL	18 meses	R\$ 2.417.388,15

6. INSTITUCIONAL E LEGAL

No que diz respeito o objeto do presente Estudo Técnico Preliminar, foram utilizadas, para justificação as seguintes legislações abaixo discriminadas:

- Constituição Federal;
- Lei 14.133/2021;
- Constituição Estadual;
- Portaria Federal nº 464/2018
- Decreto Estadual nº 48.301/2023
- Decreto Estadual nº 48.316/2023
- Decreto Estadual nº 48.695/2023
- Decreto Estadual nº 48.816/2023

7. DESENHO DA SOLUÇÃO

7.1. Descrição da Solução

A presente contratação tem por objeto a execução de serviços de Trabalho Social em empreendimento habitacional, compreendendo atividades socioeducativas, mobilização comunitária, acompanhamento de famílias e ações estruturadas em eixos temáticos previamente definidos, conforme diretrizes normativas vigentes.

Sob o ponto de vista técnico, trata-se de serviço comum, uma vez que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos no Termo de Referência, por meio de especificações usuais de mercado, com detalhamento suficiente das atividades, produtos esperados, metodologias de execução, perfis profissionais e critérios de medição.

Nesse contexto, procedeu-se à análise das alternativas de modelagem da contratação, conforme exposto a seguir:

7.1.1. EXECUÇÃO DIRETA PELA ADMINISTRAÇÃO

A execução direta dos serviços pela própria Administração foi considerada, porém se mostrou inviável e inadequada, tendo em vista:

- a ausência de quadro técnico suficiente e especializado para execução contínua das atividades;
- a necessidade de equipe multidisciplinar com experiência específica em trabalho social em habitação;
- a limitação operacional para mobilização territorial e acompanhamento sistemático das famílias beneficiárias;
- o risco de descontinuidade das ações e prejuízo à efetividade dos resultados.

Dessa forma, resta evidenciada a necessidade de execução indireta.

7.1.2. CONTRATAÇÃO POR MEIO DE DISPENSA OU INEXIGIBILIDADE

Também foi analisada a possibilidade de contratação direta, por dispensa ou inexigibilidade de licitação. Todavia, tais hipóteses não se aplicam ao caso, considerando que:

- há pluralidade de fornecedores aptos à execução do objeto no mercado;
- não se trata de serviço técnico singular de natureza predominantemente intelectual com notória especialização que inviabilize a competição;
- o valor estimado e a natureza do objeto não se enquadram nas hipóteses legais de dispensa.

Assim, resta afastada a contratação direta, sendo necessária a realização de procedimento competitivo.

7.1.3. MODALIDADE CONCORRÊNCIA

A utilização da modalidade concorrência foi considerada, porém não se mostra a mais adequada ao caso, pois:

- embora seja aplicável a serviços em geral, apresenta maior complexidade procedimental e prazos mais dilatados;
- não oferece ganhos de eficiência em relação ao pregão para objetos com especificações padronizadas;
- não se justifica diante da natureza comum do serviço, devidamente caracterizada.

7.1.4. PREGÃO ELETRÔNICO (ALTERNATIVA ESCOLHIDA)

A adoção do pregão eletrônico se mostra a alternativa mais adequada e vantajosa para a Administração, com fundamento nos seguintes aspectos técnicos e jurídicos:

- Caracterização como serviço comum: o objeto possui especificações claras, usuais de mercado e passíveis de padronização, permitindo julgamento objetivo das propostas;
- Maior competitividade: o formato eletrônico amplia o universo de participantes, favorecendo a obtenção de propostas mais vantajosas;
- Celeridade processual: o rito do pregão é mais ágil em comparação a outras modalidades, reduzindo o tempo necessário para a contratação;
- Transparência e rastreabilidade: o ambiente eletrônico assegura maior publicidade dos atos e controle social;
- Eficiência na disputa: a etapa de lances sucessivos propicia a redução dos preços ofertados, garantindo economicidade;
- Aderência às práticas de mercado: serviços dessa natureza são usualmente contratados por meio de pregão, especialmente quando estruturados com base em unidades de serviço e critérios objetivos de medição;
- Adequação ao regime de empreitada por preço unitário: a definição prévia das unidades e quantitativos permite perfeita compatibilidade com o julgamento pelo menor preço.

Adicionalmente, a utilização do pregão eletrônico está em consonância com os princípios da

isonomia, competitividade, economicidade, eficiência e transparência, que regem as contratações públicas.

Diante do exposto, conclui-se que:

- a execução indireta é a solução mais adequada para atendimento da demanda;
- o objeto se enquadra como serviço comum, com padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos;
- há viabilidade de ampla competição no mercado;
- o pregão eletrônico se apresenta como a modalidade mais eficiente, econômica e adequada para a contratação pretendida.

Dessa forma, a Administração justifica a adoção do pregão eletrônico, nos termos da Lei nº 14.133/2021, por se tratar da solução que melhor atende ao interesse público, garantindo competitividade, transparência e seleção da proposta mais vantajosa.

A partir dos elementos analisados, foi encontrada apenas uma solução que atendesse às peculiaridades do objeto deste ETP: Execução de Projeto de Trabalho Técnico Social nas etapas de pré e pós-ocupação contendo as premissas de orçamento, indicadores de acompanhamento, avaliação e metas para os seguintes empreendimentos: Condomínio José Augusto Francisco (“Franco” - 175 unidades habitacionais), localizado na Avenida Itaoca, nº1793, bairro de Bonsucesso (Complexo do Alemão), no município do Rio de Janeiro. E Condomínio Ana Celina do Nascimento (“Skol” – 320 unidades habitacionais), localizado na Avenida Itaoca, nº2277, bairro de Inhaúma (Complexo do Alemão), no município do Rio de Janeiro, pela modalidade de licitação pregão eletrônico, pelo critério de julgamento menor preço, pelo prazo de 18 meses, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Habitação de Interesse Social (SEHIS) do Estado do Rio de Janeiro.

7.2. Definição da Natureza do Objeto

Conforme demonstrado ao longo desse estudo, os padrões de desempenho e qualidade do objeto pretendido podem ser objetivamente definidos pelo edital, por meio de especificações usuais de mercado, e ainda se trata de prestação de serviço em período predeterminado.

Esclarecemos que o serviço não envolve técnicas desconhecidas no mercado ou que requerem inovação tecnológica, não podendo ainda se confundir com a complexidade de sua execução. As atividades previstas requerem o uso de técnicas e recursos diversos pré-estabelecidos, com metodologias orientadas e comuns a execução de trabalho social no âmbito da habitação de interesse social, evidenciando o caráter padronizado. Ademais, a existência de diversas empresas especializadas na execução do objeto que prestam o serviço para órgãos públicos e instituições, demonstram sua característica comum, disponível no mercado. Para além disso, os critérios de avaliação se apresentam de forma objetiva, pré-definidas e quantificáveis. Reforça-se assim, que o objeto deste Termo de Referência é facilmente localizável (em atendimento ao art.6º, XIII, da Lei nº14133/2021).

Desta forma, a natureza do objeto é classificado como **serviço comum com fornecimento por escopo**.

7.3. Processamento do Procedimento

De acordo com o Art.29 da Lei 14.113/2021, sendo serviço comum com fornecimento por escopo, a modalidade de licitação será o **pregão eletrônico**.

7.4. Critério de Julgamento

Considerando que o nível de detalhamento estabelecido na Planilha Orçamentária garante a apresentação de um preço adequado ao total da demanda, para o menor dispêndio para a Administração, atendidos os parâmetros mínimos de qualidade definidos no edital de licitação, e ainda que os requisitos mínimos das especificações contemplam a necessidade deste órgão, o critério de julgamento será o **menor preço**.

7.5. Regime de Contratação

A contratação da execução deste serviço ocorrerá por preço certo de unidades determinadas, conforme apresentando em planilha orçamentária. Cada atividade entregue listada dentro dos eixos presentes corresponderá a um produto entregue e assim servirá como medição para o adequado pagamento, que será realizada periodicamente.

Cabe observar também que cada atividade possui elementos específicos em sua composição e que necessitam de mensuração certa e adequada, de tal forma que o somatório dessas quantidades (e de seus respectivos preços) culminarão na execução adequada destas ações.

Vale ressaltar também que as atividades apresentadas em planilha orçamentária podem não carregar interdependência entre si para sua realização. Por exemplo, a realização de “reunião de esclarecimento sobre gestão condominial” não dependerá da realização de “campanha de educação sanitária e ambiental”.

Além disso, o orçamento elaborado por preço unitário garante maior transparência e acesso à informação pelo licitante. Conferindo assim, a possibilidade do licitante, com base nas informações disponibilizadas, apresentar proposta de remuneração condizente com as obrigações que serão efetivamente assumidas com o possível contrato. Além de não apresentar risco com variações significativas nos custos totais, como poderiam ocorrer em um regime de preço global, onde a estimativa inicial pode se mostrar incorreta.

Este sistema permite a efetivação da prestação dos serviços previstos, garantindo uma previsibilidade quanto ao valor do contrato e diante das características do empreendimento há um incentivo ao cumprimento de prazo, pois o nesse regime só recebe quando concluída a etapa, por se tratar de projeto que evolui durante a execução.

Com isso, o regime escolhido se demonstra recomendável com base em pesquisas e práticas de mercado a respeito da forma de remuneração dos serviços pretendidos. Desta forma, a administração justifica o regime de execução visto que estabelece critérios compatíveis com aqueles usualmente utilizados no mercado e, por consequência, amplia a competitividade.

Desta forma, os produtos e serviços previstos serão executados e entregues, na forma de execução indireta, sob o regime de empreitada por preço unitário, em consonância com art.6º, XVIII, da Lei 14133/2021.

7.6. Forma de Execução

As execuções das atividades deverão ter como base os serviços contratados que serão avaliados por meio dos relatórios mensais, considerando as etapas definidas no Termo de Referência e no

Cronograma. Vale ressaltar que todos os relatórios de medição deverão conter os instrumentos de comprovação: ata, lista de presença, relatório fotográfico e layout dos materiais gráficos utilizados no período, quando a atividade assim definir.

O prazo para envio dos relatórios para fiscalização da SEHIS, como o prazo de devolução para a equipe técnica, deverá ser definido no Plano de Trabalho a ser apresentado pela empresa.

Considerando a complexidade das ações correspondentes aos processos a serem disparados, o fator de precificação estará relacionado aos produtos apresentados conforme o cronograma físico-financeiro, que traduzirão a mensuração do avanço das atividades que compõem as etapas atingidas.

7.7. Habilitação

7.7.1. Habilitação Técnica

A importância da habilitação técnica-operacional procura explicitar que a licitante apresenta, de fato experiência em serviço semelhante ao objeto deste termo de referência. Tendo como base o artigo 67 da Lei 14.133/2021 e o Enunciado nº 39 – PGE, a habilitação técnica irá englobar capacidades técnico-operacionais técnico-profissionais. Para fins de habilitação técnica, a contratada deverá atestar tecnicamente que possui reconhecida experiência na temática, observando ainda os seguintes pontos contidos nas legislações vigentes em especial, no Decreto nº 48.695 de 18 de setembro de 2023, o qual instituiu o Programa HABITA+ e em suas posteriores Resoluções.

Recomenda-se a priorização para Assistentes Sociais e Psicólogas com experiência em Programas de urbanização e habitação, tendo em vista a natureza do objeto em questão, para ações socioeducativas e intervenções de desenvolvimento urbano em população de baixa renda, bem como a suficiência da equipe para execução do Trabalho Social.

Ademais, recomenda-se ainda, a contratação de um(a) Auxiliar de Serviços Gerais e um Designer Gráfico que será responsável pela produção do material de divulgação das atividades (Convite, Folder, Banner, outros mural do TS no condomínio (Agenda de atividades, atividades realizadas/futuras, fixação de conteúdo, resultados obtidos, outros), material educativo que será composto no kit pedagógico (apostila, revista, quadrinhos, outros). Esclarecemos que o material a ser produzido pelo Designer Gráfico deverá seguir a identidade Visual do Projeto a qual deve ser elaborada no primeiro mês do projeto. O conteúdo para o mural será fornecido pela Equipe Técnica, Palestrantes e Parceiros.

Tal certificação técnica deverá ser comprovada pelos seguintes documentos:

Declaração ou atestado de capacidade técnica expedido pelo órgão ou empresa, com descrição das atividades desempenhadas;

Ateste-se que as qualificações supracitadas se limitam àquelas indispensáveis à garantia de cumprimento de obrigações contratuais.

Ademais, cabe observar que estas qualificações são compatíveis com a complexidade do objeto.

À luz do preconizado na Súmula nº 10, cabe ressaltar a previsão de necessidade de comprovação de que a contratada apresentará equipe técnica qualificada e disponível para execução do objeto, a exemplo da apresentação de declaração de compromisso de disponibilidade. Portanto, não há necessidade de mencionar grau de vínculo empregatício, mas é importante apresentar a formação acadêmica básica considerada como adequada para cada cargo relacionado;

Trata-se de serviço que não necessitará de dedicação exclusiva para a mão de obra necessária. Ademais, reforça-se que esta mão de obra não apresentará vínculo com a Administração Pública;

Cabe registrar que todos os eixos listados no Cronograma Orçamentário são indispensáveis para execução adequada deste Termo de Referência. Entretanto, em atendimento ao critério legal presente na Lei 14.133/2021 (artigo 67, §§ 1º e 2º), a exigência de atestados será restrita às parcelas de maior relevância o valor significativo do objeto licitatório.

Portanto, ao observar os critérios anteriormente mencionados, a equipe técnica identificou como parce de maior relevância – correspondendo ao percentual aproximado de 18% (Fazendinha I) e 18% (Fazendinha 2) do valor total estimado da contratação - o eixo “Assessoria à Gestão Condominial e Sustentabilidade d Intervenção” (e suas respectivas atividades: Reunião de Esclarecimentos sobre Gestão Condominial/EncontrOS de Integração com o Corpo Gestor do Empreendimento, equipe de trabalho Social e moradores/Reuniões d Assessoria à Comissão Gestora/Campanha de Educação Patrimonial/Ação de Educação Patrimonial pa Responsável familiar e para crianças/e Oficina sobre Manutenção Preventiva).

O eixo foi escolhido por compreender atividades de grande relevância para o adequado desenvolvimento do objeto deste termo de referência. Ademais, cumpre observar que de acordo com o artigo 67, § 2º, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das parcelas de maior relevância, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativos aos atestados. De tal forma que não ocorra quaisquer restrições quanto à competitividade no futuro certame;

Recomenda-se que a licitante seja capaz de apresentar atestados similares aos que contenham expertise no Eixo acima citado.

d.1 A comprovação de execução dos serviços mencionados poderá ser feita mediante apresentação de 01 (um ou mais atestados referentes a um único ou a diversos contratos, com pelo menos os seguintes dados d CONTRATADA:

- Nome (razão social), CNPJ e endereço completo;
- Denominação, descrição e finalidade dos serviços;
- Local de instalação ou de execução dos serviços;
- Período e prazo de realização;
- Volume dos serviços (quantidades, dimensões, etc).

d.2 A contratada deverá dispor de profissional responsável técnico (RT) , de nível superior atribuído pelo serviços, graduado em Serviço Social e/ou Psicologia, com registro em dia no respectivo conselho e co experiência de prática profissional em ações socioeducativas em intervenções de habitação, qu supervisionará, em conjunto com o Coordenador do Trabalho Técnico Social do contratante a execução, atenderá as determinações da fiscalização do Ente Público.

Caberá à contratada a realização do registro obrigatório do contrato junto ao respectivo conselho profissional. Para a elaboração de relatórios de execução do Trabalho Técnico Social, a contratada deverá atender a exigências desta contratante, visando oferecer elementos qualitativos e quantitativos para o monitoramento d Trabalho Técnico Social;

7.7.1.1 Das especificações técnicas

Além das etapas já previstas neste Termo de Referência, a contratada se compromete a realizar reprogramações das ações previstas no PPTS, sempre que solicitado pela fiscalização, no intuito de compatibilizar o andamento dos trabalhos e viabilizar atendimentos das metas;

Caberá à contratada a responsabilidade pela qualidade dos materiais fornecidos e dos serviços executado inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam

comprometer consecução do objeto relativo ao Trabalho Técnico Social ou o alcance das metas estabelecidas.

A contratante se reserva o direito de informar quando da assinatura do contrato a equipe profissional que exercerá a coordenação e fiscalização da execução do Trabalho Técnico Social.

Caberá à contratada a aquisição de itens orçamentários, como materiais de escritório, para impressão e limpeza. Exatamente para promover bom andamento das ações estruturadas para a população beneficiária;

Caberá à contratada a aquisição de itens específicos para kits lanche e kits pedagógicos. Materiais também necessários para promover bom andamento de ações estruturadas para a população beneficiária;

Contratação de eventuais palestras de profissionais (advogados, analistas ambientais, operadores de comunicação, psicólogos, entre outros técnicos) que sejam apontadas pela SEHIS como necessárias para o adequado desenvolvimento de produtos em determinado TTS.

Ressalta-se que a previsão desses profissionais refere-se exclusivamente à eventual contratação de palestrantes ou facilitadores especializados, a serem acionados pontualmente para a realização de atividades específicas no âmbito dos eixos do PTTS, tais como oficinas, palestras e ações socioeducativas.

Cumprir observar que estes palestrantes não fazem parte da equipe mínima estabelecida para o desenvolvimento das atividades no PTTS, sendo exigido para a execução do Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS), objetivamente, os seguintes perfis: **Agente Social/Técnico Social e Auxiliar de Serviços Gerais**, dimensionados conforme as necessidades operacionais do projeto e devidamente refletidos na planilha orçamentária, com quantitativos e custos estimados com base em parâmetros de mercado e memória de cálculo.

Caberá à contratada eventuais locações de veículos e/ou espaços para realização das ações estipuladas pela SEHIS;

7.7.2. Habilitação Econômico Financeira

7.7.2.1 Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples.

Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.

7.7.2.2 Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios; conforme especificações abaixo:

- Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício social no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos;

- Os fornecedores criados no exercício financeiro da contratação deverão atender a todas as exigências da habilitação e ficam autorizados a substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura;
- Poderá ser apresentado o balanço intermediário, caso autorizado por lei ou pelo contrato/estatuto social.
- Para fins de habilitação econômico-financeira de sociedade empresária em recuperação judicial deverão ser considerados os valores constantes no Plano de Recuperação Judicial, homologado pelo Juízo competente, para fins de apuração dos índices contábeis previstos no edital.

7.7.2.3 Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de índices de Liquidez Geral (LG) e Solvência Geral (SG) iguais ou superiores a 1 (um), obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

fórmulas:

$$LG = \frac{\text{Ativos Circulantes} + \text{Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante}}$$



7.7.2.3.1 Caso seja apresentado resultado inferior ou igual a 1 (um) em relação à LG e SG, deverá ser comprovado patrimônio líquido mínimo de 10% (dez) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente.

A adoção cumulativa desses critérios não tem caráter restritivo, mas sim **complementar**, uma vez que:

- os índices de liquidez analisam a **dinâmica financeira** da empresa (fluxo e capacidade de pagamento);
- o patrimônio líquido mínimo avalia sua **estrutura patrimonial estática** (solidez e capacidade de suporte);

Dessa forma, a conjugação de ambos os critérios permite uma análise mais fidedigna da situação econômico-financeira das licitantes, reduzindo o risco de contratação de empresas sem condições adequadas de execução, sem, contudo, limitar indevidamente a participação.

Ainda, considerando que o objeto envolve a prestação de serviços de Trabalho Técnico Social (PTTS), com mobilização de equipe, execução de atividades em campo e necessidade de regularidade financeira ao longo do contrato, foram adotados os seguintes índices:

- Índice de Liquidez Geral (LG)

O índice de liquidez geral avalia a capacidade da empresa de cumprir suas obrigações totais, considerando tanto o curto quanto o longo prazo.

A sua adoção permite verificar a saúde financeira global da empresa, reduzindo o risco de contratação de empresas com desequilíbrios estruturais que possam comprometer a continuidade dos serviços ao longo do tempo.

- Índice de Solvência Geral (SG)

Este índice mede a relação entre o total de ativos e o total de passivos, indicando a capacidade da empresa de suportar suas obrigações totais.

Sua exigência visa assegurar que a empresa possua estrutura patrimonial compatível com o porte da contratação, funcionando como mecanismo adicional de mitigação de riscos de inadimplemento e paralisação contratual.

7.7.2.3.2 O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pela empresa vencedora do certame. Adicionalmente, a definição dos índices seguiu referencial já adotado em

contratações anteriores de objetos análogos no âmbito desta Secretaria, a exemplo dos processos de PTTS do Areal (SEI-490001/000112/2024) e de Guapimirim (SEI-490001/000012/2024), reforçando a padronização administrativa e a segurança jurídica.

Por fim, o atendimento aos índices será comprovado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, assegurando a confiabilidade das informações apresentadas.

7.7.2.3.3 A empresa deverá apresentar, ainda, declaração contendo a relação de compromissos por ela assumidos, que importem em diminuição de sua capacidade econômico-financeira, excluídas parcelas já executadas de contratos firmados.

7.7.3 Habilitação jurídica

A habilitação jurídica visa demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações, e a documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada. Sendo necessários os seguintes itens:

7.7.3.1 Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

7.7.3.2 Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

7.7.3.3 Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

7.7.3.4 Sociedade Limitada Unipessoal - SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório do administrador, sendo assim enquadrada a sociedade identificada como Empresas Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, na forma do art. 41, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

7.7.3.5 Sociedade Empresária Estrangeira em funcionamento no País: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME n.º 77, de 18 de março de 2020 ou norma posterior que regule a matéria.

7.7.3.6 Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores.

7.7.3.7 Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial,

sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

7.7.3.8 Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, demonstrando que a sua constituição e funcionamento observam as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764/1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009.

Quando cabível, os documentos apresentados devem estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

7.7.3 Habilitação fiscal, social e trabalhista

Em relação às habilitações fiscais/sociais/trabalhistas, cumpre resgatar a referência normativa presente no artigo 17, V, d), do Decreto Estadual nº 48.816/2023. Ao observar as exigências de habilitação jurídica, técnica, fiscal, social e trabalhista e econômico- financeira, no que tange os artigos 62 a 70, da Lei nº 14.133/2021, cabe dar destaque aos seguintes itens de obrigatoriedade:

7.7.4.1 Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

7.7.4.2 Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social;

7.7.4.3 Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

7.7.4.4 Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;

7.7.4.5 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

7.7.4.6 Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual/distrital <OU> municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

7.7.4.7 O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123/2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, eis que a apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual – CCMEI supre tais requisitos;

- 7.7.4.8 Prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, mediante a apresentação de:
- 7.7.4.9 Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda; e
- 7.7.4.10 Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado.
- 7.7.4.11 Regularidade com a Fazenda Estadual OU Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre, com a apresentação, conforme o caso, de:
- 7.7.4.12 Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação – ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações;
- 7.7.4.13 Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.
- 7.7.4.14 Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 7.7.4.15 Na hipótese de cuidar-se de microempresa ou de empresa de pequeno porte, na forma do art. 42 da Lei Complementar nº 123/2016, a documentação somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, caso se sagre vencedora no certame.
- 7.7.4.16 Em sendo declarada vencedora do certame microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais e trabalhistas, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, na forma do art. 42, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2016;
- 7.7.4.17 O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública;
- 7.7.4.18 A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, na forma do § 2º, do art. 42, da Lei Complementar nº 123/2016, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Aviso.
- 7.7.4.19 Cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

8. INFORMAÇÕES CONTRATUAIS

8.1. Duração do Contrato

O contrato terá duração de 18 (dezoito) meses, prorrogáveis por mais 6 (seis) meses, de acordo com o interesse da Contratante, conforme disciplinado no contrato.

8.2. Reajustamento de Preços

Considerando o disposto no Art. 25, da Lei 14.133/21, mais especificamente o seguinte parágrafo:

§ 7º Independentemente do prazo de duração do contrato, será obrigatória a previsão no edital de índice de reajustamento de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos.

Quando a inflação afeta os custos de produção ou execução dos serviços, o reajustamento de preços permite que a contratada mantenha sua margem de lucro e continue a fornecer os bens ou serviços contratados sem prejuízo financeiro. Dessa forma, o reajustamento de preços desempenha um papel crucial na preservação do equilíbrio econômico-financeiro dos contratos públicos, assegurando a eficiência e a continuidade das atividades contratadas.

Cumprir observar a necessidade de existência de reajuste contratual, independentemente de seu prazo de vigência, de acordo com o preconizado pela Lei nº14.133/2021.

Cabe salientar também que, em caso específico de atualização monetária ou juros de mora a incidir sobre pagamentos em atraso, dois índices são pertinentes: (i) No caso de atualização monetária para reajustamento contratual, o índice mais adequado é o IPCA/IBGE; (ii) Já no caso de incidência de encargos moratórios é o INPC/IBGE. Estas indicações seguem o Parecer nº 25/09, da lavra da i. Procuradora do Estado Dra. Simone Maiato Gomes Butter.

8.3. Garantia

Em relação à garantia de execução, cabe ressaltar que não existe a necessidade de garantia. Trata-se de objeto que não compreende qualquer execução ou obrigação posterior à entrega do mesmo.

9. 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, para tanto os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em especial as contidas no art. 6º da Instrução Normativa/SLTI/MPOG nº 01, de 19 de janeiro de 2010 e no Decreto Federal nº 7.746/2012, no que couber.

Deverão ser observadas, também, durante a execução dos serviços, as orientações dos programas do Governo do Rio de Janeiro, bem como da SEHIS, voltados para as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas a seguir:

- Economia de energia;
- Economia em materiais como copos e talheres plásticos descartáveis;
- Economia de água;

- Reciclagem de lixo;
- Reciclagem de papel;
- Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, dentre outros semelhantes;
- Melhores Práticas de impressão e uso de tinta de impressora;
- Uso preferencial de materiais de insumo produzidos com materiais reciclados.

Além disso, cabe à EXECUTORA, realizar práticas sustentáveis de manejo dos recursos renováveis, a redução dos resíduos e poluição, a utilização de energia e materiais eficientemente, empregando equipamentos mais modernos e adequados às normas e preservação ambiental.

10. DA SUBCONTRATAÇÃO

A Proponente não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar nenhum dos serviços do objeto licitatório.

11. DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO

Não será permitida a participação de consórcios, uma vez que os serviços devem ser concentrados na organização única de uma empresa com experiência em gerenciamento de projetos habitacionais e que dispõem de equipe técnica interdisciplinar, não havendo no escopo natureza distintas de serviços, que seja necessário o agrupamento de empresas para o cumprimento do objeto.

A vedação à participação de empresas em regime de consórcio fundamenta-se na natureza do objeto e na necessidade de execução integrada, padronizada e com gestão centralizada, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços de Trabalho Técnico Social (PTTS) exigem coordenação unificada, atuação contínua da equipe, padronização metodológica e responsabilidade direta por resultados, o que pode ser prejudicado pela atuação conjunta de múltiplas empresas com diferentes estruturas de gestão.

A formação de consórcio, no presente caso, tende a aumentar a complexidade da gestão contratual, dificultar a fiscalização e gerar riscos de descontinuidade ou desalinhamento técnico na execução das atividades.

Adicionalmente, trata-se de objeto comum e amplamente disponível no mercado, não havendo necessidade de conjugação de capacidades técnicas ou econômico-financeiras de diferentes empresas para sua execução.

12. **DA PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVA**

A equipe técnica informa que, à luz do art.16, da Lei 14.133/2021, será vedada a participação de cooperativas neste procedimento licitatório. De acordo com Súmula nº 281 do TCU, a necessidade de subordinação jurídica entre o contratante e o contratado já é elemento suficiente para justificar a vedação.

A vedação à participação de cooperativas no presente certame fundamenta-se na incompatibilidade entre o regime cooperativista e as exigências de execução do objeto, nos termos do art. 16 da Lei nº 14.133/2021.

Os serviços de Trabalho Técnico Social (PTTS) demandam alocação contínua de equipe mínima, subordinação técnica, cumprimento de carga horária, atuação coordenada e gestão direta dos profissionais pela contratada, com responsabilização integral pelos resultados.

Tais características não se coadunam com o modelo de cooperativas, que pressupõe autonomia dos cooperados e ausência de vínculo de subordinação, inviabilizando o adequado atendimento das exigências contratuais.

Assim, a restrição não configura limitação indevida à competitividade, mas medida necessária para assegurar a correta execução do objeto e a segurança jurídica da contratação.

13. **INCIDÊNCIA DO PROGRAMA DE INTEGRIDADE**

De acordo com o disposto no § 4º, do artigo 25, da Lei nº 14.133/2021, e observando os critérios trazidos pela Lei Estadual nº 7.753/2017, o programa de integralidade não se aplica ao contrato aqui pretendido, sendo as empresas que contratarem com a Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro devem instituir programas de integridade, cujos limites em valor sejam superiores ao da modalidade de licitação por concorrência, sendo R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para obras e serviços de engenharia e R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) para compras e serviços, mesmo que na forma de pregão eletrônico, e o prazo do contrato seja igual ou superior a 180 (cento e oitenta) dias.

14. **Servidores que Participarão da Fiscalização do Contrato a ser Celebrado**

Gestora: Danielle dos Santos Senra - ID 4343690-0

Fiscalização: Bárbara Guedes Muniz de Souza - ID 5138765- (Presidente)

Maristela Chaves da Silva – ID 5169978-8

15. **CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO GRAU E PRAZOS DE SIGILO**

Considerando que o acesso à informação é direito fundamental a ser assegurado pela Administração, tendo o sigilo como uma exceção, nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e ainda que não há elementos que ameacem a segurança da sociedade e do Estado, **os dados inerentes à contratação se caracterizam como públicas.**

16. **DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO**

Diante da necessidade desta Secretaria e, com base nos elementos anteriores, expostos neste estudo, considera-se viável a licitação com o objetivo de contratação de empresa especializada para a execução de trabalho técnico social com de mão-de-obra especializada para o desenvolvimento das ações inerentes ao Trabalho Social, pelo prazo de 18 meses nos Condomínios Fazendinha I e Fazendinha II, ambos localizados no município do Rio de Janeiro, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social (SEHIS), do Estado do Rio de Janeiro. De tal forma que exista viabilidade, razoabilidade e adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina, uma vez que a contratação se alinha aos objetivos estratégicos do órgão e é viável do ponto de vista econômico-financeiro.

Elaboração por:

Adriana Garruth Nobre

Superintendente de Projetos e Trabalhos de Interesses Sociais ID: 5119215-2

Yuri Ferreira Coloneze

Coordenador de Monitoramento e Avaliação de Ações ID: 5124622-8

De acordo,

Dianne Arrais Cortes

Subsecretária de Habitação de Interesse Social

ID: 5097750- 4

Rio de Janeiro, 16 abril de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Garruth Nobre, Superintendente**, em 16/04/2026, às 14:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Yuri Ferreira Coloneze, Coordenador**, em 16/04/2026, às 14:53, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **129991888** e o código CRC **E6C826A4**.

Referência: Processo nº SEI-490001/000544/2025

SEI nº 129991888

R. Campo de São Cristóvão, 138, - Bairro São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20930-380
Telefone: