



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: Contratação de EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA TRABALHO TÉCNICO SOCIAL (TS), nos Conjuntos Habitacionais ERMITAGE (500 unidades habitacionais/famílias atendidas – I e III (340 unidades habitacionais) e II (60 unidades), e IV (100 unidades), localizados na Rodovia Federal BR-116, KM 90 + 200, bairro Ermitage, no município de Teresópolis - RJ.

Modalidade: Pregão Eletrônico

Processo Administrativo: SEI-170026/000747/2025

1. INTRODUÇÃO

O presente estudo tem como objetivo identificar e analisar a melhor alternativa para contratação de Contratação de EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA TRABALHO TÉCNICO SOCIAL (TS), nos Conjuntos Habitacionais ERMITAGE (500 unidades habitacionais/famílias atendidas – I e III (340 unidades habitacionais) e II (60 unidades), e IV (100 unidades), localizados na Rodovia Federal BR-116, KM 90 + 200, bairro Ermitage, no município de Teresópolis - RJ.

2. NECESSIDADE DE CONTRATAÇÃO

(I, art. 7º do Decreto nº 48.816/2023)

O Projeto do Trabalho Social está em consonância o Decreto nº 48.695 de 18 de setembro de 2023 e suas posteriores resoluções, o qual institui o Programa HABITA+ e, por conseguinte, normatiza as atividades a serem trabalhadas neste âmbito. Segundo do referido decreto, em seu artigo 2º, XII, o Trabalho Técnico Social compreende um conjunto de estratégias e ações, realizados a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e da população beneficiária. Esses estudos consideram, também, as características da intervenção, visando promover o exercício da participação e a inserção social dessas famílias, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

Não nos furtamos, entretanto, a recorrer à Portaria Federal MCID Nº 75, de 28 de janeiro de 2025, que normatiza o Trabalho Técnico Social nos programas e ações do Ministério das Cidades, pioneira na construção em grande escala de habitação de interesse social.

O Trabalho Social é um processo fundamental que contribui para a sustentabilidade das intervenções, a correta apropriação dos espaços construídos, o acesso aos serviços e a promoção da melhoria contínua do empreendimento. Todavia, mais do que o aspecto físico do empreendimento, o Trabalho Técnico Social visa fomentar o processo de pertencimento dessas famílias beneficiárias não apenas ao condomínio construído, mas a partir da construção de laços sólidos de uma rede comunitária, fomentando processos e autonomia desta população. Desta forma, a empresa contratada deverá desenvolver as atividades necessárias ao alcance dos objetivos do Programa e do Projeto.

Partindo da premissa de que o Trabalho Técnico Social é componente básico estruturante dos Programas de Habitação de Interesse Social e suas ações dão ancoragem ao processo de sustentabilidade das moradias, a implementação do projeto aqui apresentado cumpre o papel de auxiliar na fixação das famílias nas moradias contribuindo para a efetivação do direito de habitar.

Deste modo, o projeto está estruturado para ser desempenhado por meio da adesão e participação dos moradores, considerando que o produto final deverá ser a inclusão social, levando em conta suas singularidades, obtida através das ações integradas das políticas setoriais complementares à política de habitação.

2.1 Instrumentos de planejamento

ID SIGA: 137574 – CONTRATAÇÃO DE ASSISTENTE SOCIAL.

DESCRIÇÃO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTACAO DE SERVICO PARA TRABALHO TÉCNICO SOCIAL, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA.

2.2 Previsão no Plano de Contratações Anual - PCA

(III, art. 7º do Decreto nº 48.816/2023)

A presente contratação está prevista no PCA:

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

Data de publicação no PNCP: 26/01/2026

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 – ID: 5124622-8

4 REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1 Levantamento de Mercado

(VIII, art. 7º do Decreto nº 48.816/2023)

4.1.1 Contratações feitas no Próprio Órgão ou Entidade

Nº do PE	CONTRATAÇÃO	Prazo de Vigência (mês)	Valor Global	Critério de Julgamento
PE 07/24	CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PTTS	12 meses	R\$ 282.943,13	Menor Preço
PE 08/2024	PTTS GUAPIMIRIM	12 meses	R\$ 215.000,00	Menor Preço

Data da consulta: 03 de junho de 2025.

4.1.2 Contratações feitas no Governo do Estado do Rio de Janeiro

Cumprir informar que foi realizada busca pela equipe de planejamento no sítio eletrônico “compras.rj.gov.br” onde foram identificadas as seguintes contratações:

Nº do PE	Órgão	Prazo de Vigência (mês)	Valor Global	Critério de Julgamento
PE 002/19	CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RJ	14 meses	R\$ 920.000,00	Menor Preço

PE 003/19	CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RJ	14 meses	R\$ 619.200,00	Menor Preço
PE 004/19	CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RJ	14 meses	R\$758.000,00	Menor Preço

Data da consulta: 03 de junho de 2025.

4.1.3 Contratações similares de outros Estados e Entidades

Cumpra informar que foi realizada busca pela equipe de planejamento no Portal Nacional de Contratações Públicas onde foram identificadas as seguintes contratações:

Contrato	Estado/Município	Valor	Prazo de vigência	Modalidade	Critério de Julgamento
Contrato nº 091/2025	Jacobina/BA	R\$ 165.669,71	12 meses	Inexigibilidade	Não se aplica
Contrato nº 94637/2025	Porto Alegre/RS	R\$ 367.798,00	18 meses	PE	Menor preço
Contrato nº 167012024/2024	Muriae/MG	R\$ 462.461,00	12 meses	Inexigibilidade	Não se aplica
Contrato nº 030/2024	Aracaju/SE	R\$ 1.821.288,00	39 meses	Concorrência	Menor Preço

Data da consulta: 03 de junho de 2025.

4.2 Conclusão do Benchmarking

Observa-se que nos casos pesquisados no âmbito do Estado do Rio de Janeiro, não houve contratações recentes que tenham similaridades com o objeto pretendido, contudo em contratações mais antigas, o critério de julgamento foi o de menor preço, na modalidade pregão eletrônico e com prazos de vigência e valores variados.

Ao realizar a pesquisa de contratações por outros órgãos, estas mais recentes, encontramos semelhança quanto ao prazo de vigência, a modalidade por inexigibilidade e valores variados de mercado.

5 Parcelamento do Objeto

Ao realizar a pesquisa de contratações por outros órgãos, estas mais recentes, encontramos semelhança quanto ao prazo de vigência, a modalidade por inexigibilidade e valores variados de mercado.

Esclarecemos que a análise aponta para o NÃO PARCELAMENTO do objeto visto que a divisão em lotes causaria prejuízos ao conjunto ou complexo da licitação (questões técnicas) e/ou para a economia de escala (questões econômicas), além de atender ao interesse público, conforme apontamentos a seguir:

- Sinergias e otimização: Em certos serviços, será necessário a realização de todas as etapas em conjunto podendo levar a sinergias e otimizações que não seriam alcançadas se o serviço fosse dividido em partes menores.
- Complexidade e expertise necessária: Quando um serviço requer um alto nível de especialização ou conhecimento técnico, pode ser mais eficaz alocar uma equipe especializada para executar todas as etapas, em vez de dividir a responsabilidade entre várias equipes, o que poderia complicar a coordenação e aumentar o risco de erros.
- 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 global do serviço.
- Viabilidade Técnica: A natureza dos serviços torna difícil a separação em lotes independentes, sem comprometer a viabilidade técnica ou a qualidade dos serviços, tão pouco a competitividade entre os licitantes.
- Garantia de qualidade e consistência: Os serviços a serem contratados a qualidade e a consistência são críticos, manter o controle sobre todas as etapas do processo deve ser essencial. A separação em lotes pode resultar em variações na qualidade e na consistência entre as partes do serviço, o que causaria impacto direto nos resultados uma vez que se trata de condomínios contíguos que ocupam o mesmo território.
- Economia de Escala: Os serviços envolvem etapas que estão interligados e dependem uns dos outros, a licitação por empreitada em preços unitários 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. Um exemplo disso é o Produto – Validação das instituições, Lideranças, cooperativas e ONG's, que por se tratar de condomínios contíguos, será executado uma única vez para os 4 condomínios.
- Melhor Gerenciamento e Gestão: Tendo em vista que os serviços a serem executados exigem uma coordenação estreita entre diferentes aspectos do trabalho, a abordagem global melhora o gerenciamento e a integração dos esforços. A gestão de múltiplos lotes pode aumentar os custos administrativos, sendo necessário remanejar mais servidores para a fiscalização dos serviços. A licitação por preço global pode reduzir esses custos, tornando a gestão do contrato mais eficiente.

6 ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Anexada Planilha de Quantitativos (indexadores 103775668/103776602/103775820)

7 PREÇO REFERENCIAL

(inciso V, do art. 7º do Decreto 48.816/2023)

Em levantamento de mercado, as contratações que mais se aproximam do objeto são:

Contrato	Estado/Município	Valor	Prazo de vigência	Modalidade	Critério de Julgamento
Contrato nº 167012024/2024	Muriaé/MG	R\$ 462.461,00	12 meses	Inexigibilidade	Não se aplica

Nº do PE	Órgão	Prazo de Vigência (mês)	Valor Global	Critério de Julgamento
PE 004/19	CEHAB – COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO DO RJ	14 meses	R\$758.000,00	Menor Preço

2 INSTITUCIONAL E LEGAL

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 23º, 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;

Párrafo 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 bemestar 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, o Governo do Estado, por meio da publicação do Decreto Estadual nº 48.301, de 01 de janeiro de 2023, alterou a estrutura organizacional do Poder Executivo ao criar a Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social (SEHIS).

9 CONSULTA AO MERCADO

A consulta ao mercado foi realizada pela equipe da coordenadoria de compras e mais detalhes podem ser encontrados em Relatório Analítico de Preços (RAPP – indexador 126270463).

A mediana do valor anual é **R\$ 8.250.146,23 (Oito milhões duzentos e cinquenta mil cento e quarenta e seis reais e vinte três centavos).**

Informa-se que a pesquisa de preços junto aos fornecedores fora promovida na forma em que é autorizada pelos §§ 4º e 5, do art. 29 do Decreto Estadual nº 48.816/2023, por meio do Sistema SIGA e, concomitantemente, por e-mail, apoiado por ligações e mensagens instantâneas por meio de aplicativos de uso institucional, a fim de sensibilizar e sanar eventuais dúvidas sobre o modelo de compra.

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

Devido à estimativa de preço da contratação ultrapassar o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), a contratação não será exclusivamente reservada à participação de micro e pequenas empresas – ME/EPP.

10 DESENHO DA SOLUÇÃO

10.1 Da Classificação do Serviço:

A partir dos elementos analisados, foi encontrada apenas uma solução que atendesse às peculiaridades do objeto deste ETP:

Contratação de EMPRESA ESPECIALIZADA EM PRESTAÇÃO DE SERVIÇO PARA TRABALHO TÉCNICO SOCIAL (TS), nos Conjuntos Habitacionais ERMITAGE (500 unidades habitacionais/famílias atendidas – I e III (340 unidades habitacionais) e II (60 unidades), e IV (100 unidades), localizados na Rodovia Federal BR-116, KM 90 + 200, bairro Ermitage, no município de Teresópolis – RJ, pela modalidade de licitação pregão eletrônico, pelo critério de julgamento menor preço, pelo prazo de 24 meses, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Habitação de Interesse Social (SEHIS) do Estado do Rio de Janeiro.

11 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**.

12 Do tipo de solução:

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

13 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**.

14 Regime de Contratação

Os regimes previstos na Lei nº 14.133/2021 para contratação de serviços desta natureza, são os de empreitada por preço unitário, ou por preço global.

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. O objetivo maior corresponde a existência de regra de medição baseada na aferição dos serviços sobre exatas dimensões em que foram executados no local da obra ou serviço, o que reduz os riscos dos contratantes no que tange a eventuais diferenças entre a execução prevista e a execução efetivamente realizada.

Além disso, o orçamento será elaborado por preço unitário, o que garante maior transparência e acesso à informação pelo licitante garantido 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.

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.

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 continuamente, mediante demanda, na forma de execução indireta, sob o **regime de empreitada por preço unitário**, em consonância com art.6º, XVIII, da Lei 14133/2021.

15 Forma de Execução

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

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.

16 Habilitação

16.1 Habilitação Técnica I

16.1.1 O Pregoeiro verificará se o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133/2021, legislação correlata e no item 2.8 do Edital, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no certame ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

a) SICAF;

b) Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis>);

c) Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Atos de Improbidade Administrativa, mantido pelo Conselho Nacional de Justiça (www.cnj.jus.br/improbidade_adm/consultar_requerido.php);

d) Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP, mantido pela Controladoria-Geral da União (<https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep>);

e) Lista de inidôneos mantida pelo Tribunal de Contas da União; e

f) módulo Registro de Ocorrências do SIGA.

16.1.2 A consulta aos cadastros será realizada em nome da empresa licitante e também de seu sócio majoritário, por força da vedação de que trata o art. 12 da Lei nº 8.429/1992.

16.1.3 Caso conste na Consulta de Situação do licitante a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o Pregoeiro diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

16.1.3.1 A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

16.3.2 O licitante será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

16.1.3.2 Constatada a existência de sanção, o licitante será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

16.1.4 Caso o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o Pregoeiro verificará se faz jus ao benefício, em conformidade com os itens 2.7 e 3.5 deste Edital.

16.1.5 Será exigida a apresentação dos documentos de habilitação que trata o Anexo referente aos requisitos de habilitação deste Edital apenas ao licitante vencedor.

16.1.6 O Pregoeiro concederá prazo, não superior a 5 (cinco) dias úteis, para encaminhamento dos documentos de habilitação, em formato digital, por meio do sistema, sob pena de inabilitação.

10.1.6.1 A verificação, pelo Pregoeiro, em sítios eletrônicos oficiais de órgãos e entidades emissores de certidões é obrigatória, e o licitante não poderá ser inabilitado pela ausência de encaminhamento de documento de habilitação sem que essa diligência seja tomada.

16.1.6.2 A habilitação poderá ser verificada por meio do SICAF, nos documentos por ele abrangidos, na forma do art. 42, § 2º, do Decreto nº 48.778/2023.

16.1.6.3 Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital ou quando a lei expressamente o exigir.

16.1.7 Após a apresentação dos documentos de habilitação, fica vedada a substituição ou a apresentação de novos documentos, salvo em sede de diligência, para:

a) complementação de informações acerca dos documentos já apresentados pelos licitantes e desde que necessária para apurar fatos existentes à época da abertura do certame; e

b) atualização de documentos cuja validade tenha expirado após a data de recebimento das propostas.

16.1.8 O Pregoeiro poderá, na análise dos documentos de habilitação, sanar erros ou falhas que não alterem a substância dos documentos e sua validade jurídica, mediante decisão fundamentada, registrada em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes eficácia para fins de habilitação.

16.1.8.1 Na hipótese de necessidade de suspensão da sessão pública para a realização de diligências, com vistas ao saneamento de que trata o subitem anterior, a sessão pública somente poderá ser reiniciada mediante aviso prévio no sistema com, no mínimo, vinte e quatro horas de antecedência, e a ocorrência será registrada em ata.

16.1.9 Na hipótese de o licitante provisoriamente classificado em primeiro lugar não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação.

16.1.10 Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o licitante será habilitado.

16.1.11 Somente serão disponibilizados para acesso público os documentos de habilitação do licitante cuja proposta atenda ao edital de licitação, após declarada sua habilitação.

16.1.12 Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

16.1.12.1 Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o licitante for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

16.1.12.2 Serão aceitos registros de CNPJ de licitante matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

16.1.13 A comprovação de regularidade fiscal e trabalhista das microempresas e das empresas de pequeno porte será exigida nos termos do disposto no art. 4º do Decreto nº 42.063/2009.

16.1.14 Quando permitida a participação de empresas estrangeiras que não funcionem no País, as exigências de habilitação serão atendidas mediante documentos equivalentes, inicialmente apresentados em tradução livre.

16.1.14.1 O licitante deverá ter procurador residente e domiciliado no Brasil, com poderes para receber citação, intimação e responder administrativa e judicialmente por seus atos, juntando o instrumento de mandato com os documentos de habilitação.

16.1.14.2 Na hipótese de o licitante vencedor ser empresa estrangeira que não funcione no País, para fins de assinatura do contrato, os documentos exigidos para a habilitação serão traduzidos por tradutor juramentado no País e apostilados nos termos do disposto no Decreto nº 8.660/2016, ou de outro que venha a substituí-lo, ou consularizados pelos respectivos consulados ou embaixadas.

16.1.15 As certidões valerão nos prazos que lhes são próprios. Inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

16.1.15.1 Caso seja feita a opção pela opção da certidão referida no item 7.6.2, esta seguirá, como prazo de validade, a sistemática própria estabelecida em âmbito federal constante do SICAF.

16.2 Habilitação Técnica II

Ademais, a documentação relativa à qualificação técnica está prevista no art. 67, inciso II e §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133/21:

“II - certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, quando for o caso, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do § 3º do art. 88 desta Lei;”

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 e 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 e, 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 em intervenções de desenvolvimento urbano em população de baixa renda, bem como a suficiência da equipe para a 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:

- a. Declaração ou atestado de capacidade técnica expedido pelo órgão ou empresa pública, com descrição das atividades desempenhadas e, no mínimo, 70% dos serviços executados;
- b. Ateste-se que as qualificações supracitadas se limitam àquelas indispensáveis à garantia de cumprimento das obrigações contratuais.

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

- c. 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 de 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;

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

Portanto, ao observar os critérios anteriormente mencionados, a equipe técnica identificou como parcela de maior

relevância - correspondendo ao percentual aproximado de 13% (Parque Ermitage – Condomínios I e III), 9% (Parque Ermitage – Condomínio II) e 11% (Parque Ermitage – Condomínio IV) do valor total estimado da contratação - o eixo “Assessoria à Gestão Condominial e Sustentabilidade da Intervenção” (e suas respectivas atividades: Reunião de Esclarecimentos sobre gestão condominial/Reuniões de Assessoria à Comissão Gestora/Campanha de Educação Patrimonial/Ação de Educação Patrimonial para Responsável Familiar/Ação de Educação Patrimonial para crianças/adolescentes/Encontro de Integração com o corpo gestor do empreendimento, equipe de trabalho social e moradores/e Oficina sobre Manutenção Predial 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 30% (trinta 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. 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 da 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 pelos serviços, graduado em Ciências Sociais, Pedagogia, Psicologia e/ou Serviço Social, com registro em dia no respectivo conselho e com experiência de prática profissional de, no mínimo, 1 (um) ano em ações socioeducativas em intervenções de habitação, que supervisionará, em conjunto com o Coordenador do Trabalho Técnico Social do contratante a execução, e 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 as exigências desta contratante, visando oferecer elementos qualitativos e quantitativos para o monitoramento do Trabalho Técnico Socialização de Trabalhos técnico-sociais em conjuntos habitacionais de interesse social.

16.3 Fornecimento de materiais

Além das etapas já previstas neste Termo de Referência, a contratada se compromete a realizar reprogramações das ações previstas no PTTS, 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 executados, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a 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.

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;

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 consultorias de profissionais (administradores, advogados, analistas ambientais, contadores, pedagogos, psicólogos, entre outros técnicos) que sejam apontadas pela SEHIS como necessárias para o adequado andamento das atividades de determinado TTS;

Eventuais locações de veículos e/ou espaços para realização das ações estipuladas pela SEHIS;

17. *Habilitação Econômico Financeira*

Em relação à habilitação econômico-financeira, cumpre resgatar a referência normativa presente no art. 69, I/II, alínea “d”, da Lei nº14133/2021, sendo elas:

a. 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.

a.1 Não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial.

Balanco 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.

b.1 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.

b.2 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;

b.3 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. 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. Cumpre observar que estes índices foram selecionados por se tratar da melhor forma para analisar o cenário econômico-financeiro das licitantes, servindo assim como indicadores que podem identificar desde alertas precoces até estabilidades financeiras:

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

SG =	$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Ativo Total}}$
------	---

Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

Caso seja apresentado resultado inferior ou igual a 1 (um), deverá ser comprovado patrimônio líquido mínimo de 10% (dez) do valor total estimado da contratação ou do item pertinente. Esta cumulação de requisitos foi estruturada desta forma para evitar restrições à participação de empresas ao certame e promover maior transparência ao devido processo licitatório (em atendimento ao art.69, § 4º, da Lei nº14133/2021). O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

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

18. Habilitação jurídica, 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:

- A. Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;
- B. 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;
- C. Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- D. 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;
- E. 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;
- F. 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;

O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº123/2006, 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;

G. Prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, mediante a apresentação de:

g.1 Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda;
e

g.2 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.

H. 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:

h.1 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;

h.2 Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS.

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.

I. 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.

- 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;

- O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública;

- 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.

J. 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.

A avaliação do trabalho deverá ocorrer durante todo o seu processo de execução, considerando sempre a visão da comunidade, bem como seus grupos representativos e atores envolvidos.

Cada ação contará com avaliações individuais e/ou coletivas. Os participantes da ação deverão responder a uma breve pesquisa de avaliação da atividade. O instrumento de pesquisa será elaborado pela equipe contratada, que deverá compilar os resultados e inserir a análise dos mesmos no Relatório Mensal das ações.

Seguem outros instrumentos que devem ser utilizados em campo, os quais deverão ser encaminhados mensalmente à fiscalização em anexo à prestação de contas:

A. Relatórios Mensais de Acompanhamento: registram avaliativamente as atividades desenvolvidas no período, justificando também as atividades previstas e não realizadas. Os relatórios mensais são um instrumento de medição das ações e atividades vivenciadas pelo Trabalho Social. Os Relatórios de Avaliação têm por objetivo informar o desenvolvimento gradual e evolutivo das atividades do trabalho em relação aos objetivos propostos, difundindo os principais resultados obtidos no período, apontando quando necessário os desvios ocorridos no projeto e as providências necessárias para a correção dos mesmos. Devem, ainda, informar a avaliação da comunidade e da equipe multidisciplinar sobre as ações desenvolvidas. A empresa será responsável pela elaboração de relatórios mensais de acompanhamento, que deverão ser entregues em via digital até o 10º dia útil do mês subsequente à execução. Nos relatórios deverão constar os aspectos facilitadores e dificultadores na execução das atividades, incluindo a avaliação da equipe contratante referente ao trabalho realizado. Também deverão ser informadas, de forma detalhada, as despesas efetivadas no período, conforme cronograma de desembolso aprovado.

B. Relatório Final: A contratada deverá entregar um relatório final, após a execução dos serviços, condicionado ao pagamento da última fatura. Este relatório deverá também ser entregue em via digital, conforme modelo a ser disponibilizado pela contratante. No relatório final deverá constar a avaliação de todo o processo realizado, bem como será incluído o resultado da

pesquisa de satisfação/insatisfação, demonstrando o impacto do trabalho.

- C. Outros instrumentos de registro e sistematização utilizados para comprovar a execução das ações previstas no projeto;
- D. Relatórios das atividades realizadas (modelo a ser fornecido pela contratante)
- E. Listas de presenças das atividades realizadas;
- F. Fichas de registro e acompanhamento individual das famílias;
- G. Fichas de avaliação das atividades;
- H. Registros fotográficos digitalizados, datados e legendados;
- I. Pesquisa de satisfação/insatisfação;
- J. Relatório de resultados da pesquisa;
- K. Relatório final de avaliação de impacto do trabalho desenvolvido.

Caberá à contratada a elaboração dos materiais gráficos comprobatórios, podendo a fiscalização solicitar ajustes a fim de se atender as premissas do contrato. Eventualmente os modelos de materiais gráficos comprobatórios serão fornecidos pela fiscalização.

A execução do trabalho social deverá ter sua metodologia reavaliada, no mínimo, trimestralmente, sem prejuízo das avaliações mensais e por atividade, visando readequações e maior aderência ao perfil das famílias e à realidade territorial. A reavaliação será realizada com participação da contratante a fim de viabilizar a efetividade do projeto.

Ressaltamos que em casos de condições climáticas desfavoráveis e problemas locais que inviabilizam o acesso das equipes e/ou a execução das ações, o cronograma deverá ser reprogramado no intuito de compatibilizar o andamento dos trabalhos com a metodologia proposta.

Caberá à contratada tomar as ações metodológicas necessárias a fim de garantir alcance de no mínimo 70% das metas definidas para as atividades, sem as quais ela estará sujeita ao não pagamento da ação, devendo ela ser retomada sem custo adicional até o atendimento da meta.

É fundamental que todo o trabalho seja acompanhado pela Equipe Técnica Responsável da contratante. Assim, todos os documentos/materiais didáticos/instrumentos de avaliação devem ser apresentados previamente à impressão à fiscalização a fim de que esta tome conhecimento e possa solicitar/sugerir eventuais ajustes na proposta.

Após a conclusão de cada período de execução, a empresa deve elaborar relatório “por produto”, conforme especificado no ANEXO I deste Termo de Referência.

Listamos abaixo alguns documentos comprobatórios:

- A. Plano de Atividades aprovado pelo Ente Público: descrevendo o planejamento, metodologia, ações e cronograma de atividades;
- b. Relatório de Atividades – Preparação para o trabalho de campo: Instrumental de pesquisa e treinamento de pesquisadores, instrumentais de mobilização e registro, manual do pesquisador, etc.;
- c. Relatório de Atividades – Levantamento de dados (primários e secundários): apresentando registro das atividades realizadas, representantes entrevistados, listagem de indicadores/dados primários e fontes levantadas.
- d. Relatório de Atividades – Entrevistas Individuais: apresentando registro das atividades realizadas neste âmbito (local, data, participantes, registro fotográfico, primeiros resultados, etc.);
- e. Relatório de Atividades – Pesquisa Participativa: apresentando registro das atividades realizadas neste âmbito (local, data, participantes, registro fotográfico, primeiros resultados, etc.);
- f. Relatório de Atividades do Pré-Obras: apresentando registro das atividades realizadas neste âmbito (local, data, participantes, registro fotográfico, primeiros resultados, etc.);
- g. Relatório de Atividades do PDST PÓS-OCUPAÇÃO– Registro das atividades realizadas neste âmbito (local, data, participantes, registro fotográfico, primeiros resultados, indicadores aferidos, atas de reunião, listas de presença, materiais didáticos e de apoio utilizado (fotos dos materiais sendo aplicados e cópias anexadas aos relatórios, etc.);

h. Relatório – Avaliação final da etapa.

Todos os documentos produzidos deverão ser assinados pelo Responsável Técnico e Responsável Legal da contratada.

Ressaltamos que todos os documentos originais deverão ser armazenados por no mínimo 5 (cinco) anos após o término da vigência do contrato, podendo estes ser eventualmente solicitados pela fiscalização ou órgãos de controle.

19. Produtos:

PRODUTO/EIXO/CONDOMÍNIO	DESCRIÇÃO	MEDIÇÃO
01 – PRÉ (I e III/II/IV)	Reuniões de Integração entre as empresas/equipes/SEHIS	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados

02 – PRÉ (I e III/II/IV)	Visita ao empreendimento	Relatório e registros fotográficos devidamente legendados
03 – PRÉ (I e III/II/IV)	Plano de Trabalho Semestral	Documento Específico (Plano de Trabalho)
04 – PRÉ (I e III/II/IV)	Reunião de Esclarecimento sobre Gestão condominial	Documentos comprobatórios: Lista de presença, relatório da atividade e registro fotográfico.
05 – PRÉ (I e III)	Reunião Informativa sobre os conceitos de coletividade e cidadania	Lista de presença, relatório da atividade e registro fotográfico
06 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Reunião de Apresentação do Trabalho Social e PDST	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados
07 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Instalação, manutenção e atendimento no espaço social	Relatório e registros fotográficos devidamente legendados
08 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Estudo Socioeconômico da população beneficiária e Mapeamento do Território	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados
09 – Eixo 1 (I e III/IV)	Encontros de Integração da População Beneficiária	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados

10 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Validação das Instituições, Lideranças, cooperativas e ONG's	Relatório e registros fotográficos devidamente legendados
11 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Diagnóstico Social	Relatório e registros fotográficos devidamente legendados
12 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Atualização e manutenção de espaços em redes sociais	Sugere-se a criação de espaços nas seguintes redes: Instagram, Facebook, YouTube e WhatsApp
13 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Reuniões de Planejamento e Desenvolvimento com o Grupo de Governança Local – GGL e demais atores	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados
14 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Apoio e acompanhamento das ações executadas pelos parceiros institucionais	Relatório e registros fotográficos devidamente legendados
15 – Eixo 1 (I e III/II/IV)	Ciclos de rodas de conversa	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados

16 – Eixo 2 (I e III/II/IV)	Reuniões de Esclarecimentos sobre Gestão Condominial	Atas, lista de presença, registros fotográficos devidamente legendados
------------------------------------	---	---

17 – Eixo 2 (I e III/II/IV)	Encontros de integração com o corpo gestor do empreendimento, equipe de trabalho social e moradores	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
18 – Eixo 2 (I e III/II/IV)	Reuniões de Assessoria à comissão gestora	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados

19 – Eixo 2 (I e III/II/IV)	Oficina sobre Manutenção Predial Preventiva	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
20 – Eixo 2 (I e III/II/IV)	Campanhas de Educação Patrimonial	Documento contendo o detalhamento das unidades visitadas com o status de mobilização/sensibilização efetivada ou não; material educativo e de divulgação; registro das atividades em que o tema foi reiterado; relatório fotográfico
21 e 22 – Eixo 2 (I e III/II/IV)	Ação de Educação Patrimonial para responsável familiar (20) e para crianças (21)	Termo de parceria firmado com os parceiros, quando necessário; atas; listas de presença; registro em fotos e vídeo dos encontros devidamente legendados

<p>23 – Eixo 3 (I e III/II/IV)</p>	<p>Campanha de Educação Sanitária e Ambiental</p>	<p>Documento contendo o detalhamento das unidades visitadas com o status de mobilização/sensibilização efetivada ou não; material educativo e de divulgação; registro das atividades em que o tema foi reiterado; relatório fotográfico.</p>
<p>24 e 25 – Eixo 3 (I e III/II/IV)</p>	<p>Ação de Educação sanitária e ambiental para responsável familiar e crianças/adolescentes</p>	<p>Termo de parceria firmado com os parceiros, quando necessário; atas; listas de presença; registro em fotos e vídeo dos encontros devidamente legendados.</p>
<p>26 – Eixo 3 (I e III/II)</p>	<p>Oficinas de Sustentabilidade Ambiental e Consumo Consciente</p>	<p>Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados</p>
<p>27 e 28 – Eixo 3 (I e III/II/IV)</p>	<p>Atividades socioeducativas e práticas coletivas e segurança alimentar para responsável familiar e crianças/adolescentes</p>	<p>Termo de parceria firmado com os parceiros quando necessário, atas, listas de presença, registro em fotos e vídeo do encontro devidamente legendados</p>

29 – Eixo 3 (I e III/II/IV)	Atividades socioeducativas e de difusão de práticas de autocuidado e saúde preventiva	Lista com assinaturas dos moradores e Registros em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
-----------------------------	---	--

30 – Eixo 4 (I e III/II/IV)	Curso de Qualificação Profissional	Relatório das atividades dos cursos com inscritos e concluintes, material pedagógico utilizado, avaliação pelos participantes, listas de presença e registro fotográfico devidamente legendados.
31 – Eixo 4 (I e III/II/IV)	Ações para qualificação profissional no mercado de trabalho	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
32 – Eixo 4 (I e III/II/IV)	Economia Solidária e Cooperativas	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
33 – Eixo 4 (I e III/II/IV)	Ações para reorganização do orçamento familiar e negociação de dívidas	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
34 – Eixo 5 (I e III/II/IV)	Ações para Fortalecimento da Educação	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
35 – Eixo 5 (I e III/II/IV)	Fortalecimento da Cidadania no Território	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados

36 – Eixo 6 (I e III/II/IV)	Elaboração de Relatório Mensais	Relatórios consolidando todas as atividades mensais com registro fotográfico devidamente legendado.
37 – Eixo 6 (I e III/II/IV)	Pesquisa de Avaliação	Documento específico, registro em fotos devidamente legendados
38 – Eixo 6 (I e III/II/IV)	Reunião de Encerramento do Trabalho Social com os moradores	Atas, listas de presença, registro em fotos e vídeos dos encontros devidamente legendados
39 – Eixo 6 (I e III/II/IV)	Relatório Final Consolidado	Relatórios consolidando todas as atividades mensais com registro fotográfico devidamente legendado

20. Cronograma:

Mês/Cond.	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
Cond.2	Pré	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós									
Cond.4	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós							
Cond.3	-	-	-	-	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós
Cond.1	-	-	-	-	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pré	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós	Pós

21. INFORMAÇÕES CONTRATUAIS

21.1 Duração do Contrato

O contrato terá duração de 24 (vinte e quatro) meses, prorrogáveis por igual período, de acordo com o interesse da Contratante, conforme disciplinado no contrato.

21.2 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.

Cumpra 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.

21.3 Garantia

A eventual execução da garantia contratual para arcar com eventuais prejuízos financeiros pela inexecução do objeto constitui parte integrante do edital de licitação e da minuta de contrato. Ademais, a forma de execução do contrato deve cumprir o adequado equilíbrio econômico- financeiro para as etapas de desenvolvimento de projeto, garantindo assim as condições econômicas para que a contratada realize as atividades previstas.

Em relação à garantia de execução do objeto deste Termo de Referência, 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.

22 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 do objeto, as orientações dos programas do Governo do Estado do Rio de Janeiro, bem como da SEHIS, voltados para as práticas sustentáveis, no que se refere ao cumprimento dos temas a seguir:

22.1 Economia de energia;

22.2 Economia em materiais como copos e talheres plásticos descartáveis;

22.3 Economia de água;

22.4 Reciclagem de lixo;

22.5 Reciclagem de papel;

22.6 Descarte correto para produtos perigosos ao meio ambiente como pilhas, lâmpadas fluorescentes, equipamentos eletrônicos, dentre outros semelhantes;

22.7 Melhores Práticas de impressão e uso de tinta de impressora;

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.

23 **DA SUBCONTRATAÇÃO**

A PROPONENTE não poderá, sob nenhum pretexto ou hipótese, subcontratar todos os serviços do objeto licitatório, somente poderá subcontratar parte dos serviços com o limite de até 30%, com aprovação prévia e expressa da ADMINISTRAÇÃO e restrito a atividades de cunho logístico e operacional.

Se autorizada a efetuar a subcontratação de parte dos serviços, a PROPONENTE realizará a supervisão e a coordenação das atividades da Subcontratada, bem como responderá junto à ADMINISTRAÇÃO pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

24 **DA PARTICIPAÇÃO DE CONSÓRCIO**

Não será permitida a participação de consórcios, uma vez que o objeto deve ser concentrado na organização única de uma empresa com experiência em pesquisa, capacitação e gerenciamento de projetos habitacionais e que dispõem de equipe técnica interdisciplinar, não havendo no escopo natureza distinta do objeto, que seja necessário o agrupamento de empresas para o cumprimento do mesmo.

25 **DA PARTICIPAÇÃO DE COOPERATIVA**

A equipe de planejamento, sob a luz do art.16 da Lei 14133/2021, compreende inadequada a participação de cooperativas devido a execução dos serviços, por sua própria natureza, demandar vínculo de emprego dos trabalhadores em relação à contratada.

Desta forma será **vedada a participação de cooperativas** no procedimento licitatório.

26 **INCIDÊNCIA DO PROGRAMA DE INTEGRIDADE**

De acordo com a Lei 14.133/2021, em especial, no §4º, do art. 25, consta a obrigatoriedade da implementação do programa de integridade às empresas que venham a participar de licitações de grande vulto.

Averigua-se, portanto, alinhamento entre a Lei nº 14.133/2021 e a Lei do Programa de Integridade do Estado do Rio de Janeiro, conforme a seguir:

Lei Estadual 7.753/17 - Art. 1º - Fica estabelecida a exigência do Programa de Integridade às empresas que celebrarem contrato, consórcio, convênio, concessão ou parceria público-privado com a administração pública direta, indireta e fundacional do Estado do Rio de Janeiro, 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

Desta forma, é obrigatória a implantação de programa de integridade pelo licitante vencedor, no prazo de 6 (seis) meses, contado da celebração do contrato.

27 PROVIDÊNCIAS PARA ADEQUAÇÃO DO AMBIENTE - DEMAIS CONSIDERAÇÕES

27.1 Servidores que Participarão da Fiscalização do Contrato a ser Celebrado

Gestora:

Danielle dos Santos Senra – Id. Funcional 4343690- 0

Fiscalização:

Titular: Adriana Garruth Nobre – Id. Funcional 5119215-2 - Presidente

Titular: Barbara Guedes Muniz Souza – Id. Funcional 5138765-4

Titular: Yuri Ferreira Coloneze – Id. Funcional 5124622-8

28 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.**

29 DECLARAÇÃO DA VIABILIDADE DA CONTRATAÇÃO

(VII, art. 7º do Decreto nº 48.816/2023)

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.

Responsável pela elaboração:

Yuri Ferreira Coloneze
Coordenador
ID 5124622-8

Adriana Garruth Nobre
Superintendente
ID 5119215-2

De acordo:

DIANNE ARRAIS CORTES

Subsecretária de Habitação de Interesse Social

ID: 5097750-4

Rio de Janeiro, 12 maio de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Adriana Garruth Nobre, Superintendente**, em 12/05/2026, às 11:53, 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 12/05/2026, às 11:53, 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 **Maristela Chaves da Silva, Assessora**, em 15/05/2026, às 15:37, 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 **Dianne Arrais Cortes, Subsecretária**, em 19/05/2026, às 16:19, 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 **131586049** e o código CRC **61672764**.

Referência: Processo nº SEI-490001/000747/2025

SEI nº 131586049

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