



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

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - DO OBJETO:

O presente Termo de Referência tem por objetivo a CONTRATAÇÃO, PELA SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SEHIS, DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DE REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DO CONJUNTO CHÁCARA FLORA, BAIRRO - CASTELÂNEA, NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ, em conformidade com Lei Federal nº 14.133/2021 (Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, que institui normas para licitações e Contratos da Administração Pública e dá outras providências) e o Decreto Estadual nº 48.816/2023 (Regulamenta a fase preparatória das contratações no âmbito do Estado do Rio de Janeiro), o contrato que vier a ser firmado terá o prazo de vigência de 480 (quatrocentos e oitenta dias), contados a partir da data de sua assinatura.

2 – DA JUSTIFICATIVA:

A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social – SEHIS, órgão integrante da estrutura da Administração Direta Estadual, tem por finalidade promover soluções multidisciplinares que contribuam para melhoria das condições de saúde e vida da população local, e para o desenvolvimento, expansão e manutenção racional da infraestrutura do Estado do Rio de Janeiro. Dentre suas principais atribuições destaca-se a apresentação de alternativas para a melhoria contínua da qualidade de vida da população.

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;

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, foi instituído, por meio da Lei Estadual nº 4962/06, de 20 de dezembro de 2006, o FUNDO ESTADUAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FEHIS, objetivando promover investimentos em habitação de interesse social, garantindo recursos de caráter permanente, priorizando o atendimento da população de baixa renda e criando condições para a erradicação do déficit habitacional.

Não obstante às questões relacionadas à habitação, o FEHIS traça diretrizes em torno da implementação de saneamento ambiental nos programas habitacionais, a fim de se controlar fatores ambientais indesejados, in verbis:

"Art. 2º - O Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS, de natureza contábil, terá código próprio para sua identificação na execução orçamentária e os seguintes objetivos:

I - garantir recursos de caráter permanente para o financiamento de programas e projetos de habitação no Estado do Rio de Janeiro, priorizando o atendimento da população de mais baixa renda;

II - criar condições para o planejamento a médio e longo prazo com vistas à erradicação do déficit habitacional no Estado;

III - garantir à população do Estado do Rio de Janeiro o acesso a uma habitação digna e adequada, com equidade e celeridade, em assentamentos humanos seguros, salubres, sustentáveis e produtivos;

IV - promover e viabilizar com equidade e celeridade, o acesso e as condições de permanência na habitação, com conforto ambiental, saúde da sociedade, acessibilidade e transparência dos procedimentos e processos decisórios.

V - promover o reassentamento dos moradores de habitações localizadas em áreas de risco e de preservação ambiental."

Portanto a SEHIS, responsável por administrar parte do FEHIS, deve desenvolver políticas públicas e ações para o desenvolvimento habitacional, seja na produção de novas habitações e/ou melhorias nas áreas urbanas que carecem de uma infraestrutura adequada.

Cabe destacar que o Decreto supracitado estabelece a atuação da SEHIS em reforma de conjuntos/condomínios habitacionais, em produção de unidades habitacionais, em requalificação de imóveis para fins de moradia, em urbanização de favelas e/ou assentamentos precários, em assistência técnica em habitação de interesse social - ATHIS, em regularização de áreas de interesse social e em concessão de subsídio habitacional. No Decreto também são definidos os critérios de elegibilidade dos municípios, dos beneficiários e dos terrenos.

As linhas de atuação propostas pelo Programa "Habita+" visam promover a diminuição do déficit habitacional do Estado do Rio de Janeiro a partir da identificação das diferentes demandas que compõem o número. Neste sentido, o Programa não se limita à produção de unidades habitacionais, considerando apenas o déficit quantitativo, mas também apresenta soluções para o enfrentamento do déficit qualitativo, refletido nas diversas situações de vulnerabilidade social que impactam na qualidade de vida da população.

A pretensão da contratação do presente processo, visa o atendimento da solicitação dos moradores residentes no Conjunto Chácara Flora, Estrada do Paraíso, nº 326, bairro: Castelânea,

município de Petrópolis/RJ, de acordo com o Ofício s/n° (72630190) e tem por objetivo a reforma do conjunto que se encontra em estágio de deterioração, com o fito de aprimorar a qualidade de vida dos moradores da região, propiciando melhores condições de habitabilidade e salubridade.

2.1. Histórico do BNH

Desde as iniciativas da Fundação da Casa Popular, criada pelo Decreto-lei nº 9218, de 19 de maio de 1946, e dos Institutos de Aposentadoria e Pensões, - aquela voltada para a população que não participava do mercado formal de trabalho e estes para os que mantivessem vínculo empregatício – até a criação do Banco Nacional da Habitação, em agosto de 1964, e, mais recentemente, a instituição dos Programas “Minha Casa, Minha Vida” e “Casa Verde Amarela”, os Governos, nas esferas federal, estadual e municipal vem procurando enfrentar o crônico déficit quantitativo de moradias, com ênfase em atacar essa escassez nas faixas mais baixas de renda.

Estima-se em 120.000 o total de unidades habitacionais edificadas pela Fundação da Casa Popular, pelos Institutos de Aposentadoria e Pensões e outros órgãos que promoveram a habitação no período entre as décadas de 1930 e 1964.

Em 1964, com a instauração de um novo regime político e com a mudança do modelo econômico do País, a questão habitacional tomou grande impulso, tornando-se o primeiro grande plano do governo então incumbente.

Nesse contexto, foi criado, pela Lei nº 4.380, de 21.08.1964, o Banco Nacional da Habitação - BNH, uma autarquia federal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com as seguintes finalidades, tendo a habitação como eixo de uma política mais abrangente, voltada para o desenvolvimento urbano:

- a) coordenação da política habitacional, com ênfase para o provimento de habitação para as classes de menor renda;
- b) financiamento de ações voltadas para o saneamento básico, objetivando a melhoria das condições de salubridade da população;
- c) melhoria do padrão habitacional;
- d) eliminação de favelas;
- e) estímulo à poupança privada;
- f) aumento do investimento nas indústrias da construção civil, de material de consumo e de bens de consumo duráveis;
- g) aumento da oferta de emprego, visando a absorção de mão-de-obra não especializada, em face do elevado nível de desemprego e de queda de renda nas faixas menos favorecidas da população;

Importante consignar que o Sistema Financeiro da Habitação (SFH), originariamente instituído pelo art. 8º da Lei 4380/64 teve, supervenientemente, sua composição alterada pela Medida Provisória nº 459/2009 e pela Lei nº 11.977/2009, a saber:

“Art. 8º O sistema financeiro da habitação, destinado a facilitar e promover a construção e a aquisição da casa própria ou moradia, especialmente pelas classes de menor renda da população, será integrado.

I – pelos bancos múltiplos; II – pelos bancos comerciais;

III – pelas caixas econômicas;

IV – pelas sociedades de crédito imobiliário;

V – pelas associações de poupança e empréstimo;

VI – pelas companhias hipotecárias;

VII – pelos órgãos federais, estaduais e municipais, inclusive sociedades de economia mista em que haja participação majoritária do poder público, que operem, de acordo com o disposto nesta Lei, no financiamento de habitações e obras conexas;

VIII – pelas fundações, cooperativas e outras formas associativas para construção ou aquisição da casa própria sem finalidade de lucro, que se constituirão de acordo com as diretrizes desta Lei;

IX – pelas caixas militares;

X – pelas entidades abertas de previdência complementar;

XI – pelas companhias securitizadoras de crédito imobiliário; e

XII – por outras instituições que venham a ser consideradas pelo Conselho Monetário Nacional como integrantes do Sistema Financeiro da Habitação.

Parágrafo único. O Conselho da Superintendência da Moeda e do Crédito fixará as normas que regulam as relações entre o sistema financeiro da habitação e o restante do sistema financeiro nacional, especialmente quanto à possibilidade, às condições e aos limites de aplicação de recursos da rede bancária em letras imobiliárias, emitidas, nos termos desta lei, pelo Banco Nacional da Habitação.”

O modelo proposto pelo BNH encerrava, em si, uma expressiva inovação em termos de política habitacional, que passou a ser comandada por um banco, ao contrário das soluções anteriores, conduzido pela Fundação da Casa Popular, Institutos de Aposentadoria e Pensões e afins.

A par disso, os financiamentos concedidos embutiam mecanismo de compensação inflacionária – a correção monetária - que reajustava, por índices correspondentes às taxas de inflação, o saldo devedor dos débitos contraídos e as prestações devidas pelos mutuários dos financiamentos, ao passo que as iniciativas precedentes se calcavam em um sistema implícito de subsídio, impactando, negativamente, a retroalimentação do processo, eis que não havia a atualização monetária dos recursos envolvidos nas transações, corroendo-os.

O modelo a partir daí implementado promoveu a articulação entre o setor público e o setor privado, incumbindo a este último a produção e comercialização das unidades habitacionais, cuidando, ainda, do retorno dos capitais mutuados.

Num primeiro momento, o “funding” do BNH provinha do capital aportado pela União Federal, da ordem de um bilhão de cruzeiros, de um percentual de 1% sobre as folhas de pagamento e, em menor volume, de um empréstimo compulsório sobre os aluguéis.

Em curto espaço de tempo, ficou patente, no entanto, que esses recursos seriam insuficientes para enfrentar as carências do País na área habitacional e de saneamento básico.

Foi então que se instituiu o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, pela Lei 5.107, de 14.09.1966, cujos recursos tiveram sua gestão atribuída ao BNH, destinando- os ao desenvolvimento da política habitacional e de saneamento básico.

O FGTS, que passou a vigorar a partir de 1º de janeiro de 1967, previa o depósito de 8% dos salários pagos mensalmente pelo empregador, depositado em nome de cada empregado, em conta bancária vinculada, tendo representado uma alternativa ao antigo regime da CLT, que contemplava dente outros benefícios, a estabilidade do empregado após 10 anos de vínculo empregatício. Neste mesmo ano, por força do Decreto nº 60.900, de 26 de junho de 1967, o BNH foi repassado ao Ministério do Interior.

Já em 1969, tal o volume de recurso de que passou a dispor, o BNH tornou-se, à época, o 2º maior banco do País.

Em 1971, o BNH deixou de ser autarquia, tendo sido transformado em empresa pública, porém ainda vinculado ao Ministério do Interior, levando-o a operar como banco de segunda linha, vale dizer a assumir, em escala crescente, o papel de agente do desenvolvimento urbano, financiando a infraestrutura urbana e direcionando os investimentos habitacionais para as periferias das cidades, sempre, agora, repassados através de agentes financeiros que se relacionavam, diretamente, com os tomadores finais dos recursos.

Nessa quadra, como seja, a partir de 1972, os sistemas geridos pelo BNH tinha dois mecanismos de poupança: (1) compulsória, via FGTS e (2) voluntária, via Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), que captava recursos, junto ao público, através das cadernetas de poupança e da colocação de Letras Imobiliárias.

Desde essa oportunidade, os recursos captados voluntariamente (SBPE) passaram a superar aqueles arrecadados através do FGTS.

Fator relevante – o crescente desemprego - impactou o volume líquido de arrecadação do FGTS eis que os saques, permitidos em certas circunstâncias, passaram, a partir de 1975, a comprometer mais de 50% das quantias arrecadadas, fato que se refletiria, forçosamente, na redução da inversão de recursos em novos investimentos.

A atuação do Banco na área habitacional tornou-se alvo de severas críticas, seja pelas deficiências construtivas das habitações, agravadas por sua localização, quase sempre em espaços urbanos sem infraestrutura e equipamentos sociais, seja pela adoção de critérios distintos para a correção das prestações e do saldo devedor dos empréstimos.

Assim é que, enquanto a prestação mensal era corrigida uma vez por ano, tomando por base a variação do salário mínimo, o saldo devedor do financiamento era corrigido trimestralmente, pelo índice de atualização monetária aplicada às contas vinculadas do FGTS (origem dos recursos), gerando um “gap” a ser coberto por um fundo instituído especialmente para tal finalidade, o Fundo de Compensação de Variações Salariais (FCVS).

Importante esclarecer que, num dos Planos de Amortização disponibilizados para os mutuários, o Plano “B”, tanto a prestação mensal, como o saldo devedor, eram corrigidos pelos mesmos índices e na mesma periodicidade -trimestral – não restando, em decorrência, qualquer saldo remanescente após pagas todas as prestações contratadas.

Sucedendo que, atuarialmente, o FCVS foi estruturado para suportar uma inflação de até 20% ao ano. Com a extrapolção exponencial da inflação, o FCVS não mais pode suportar a cobertura das defasagens contratuais, transformando-se num grande “esqueleto” até hoje objeto de tratativas para o seu encaminhamento final, com o pagamento, aos agentes financeiros, dos saldos devedores residuais eventualmente verificados após o pagamento da totalidade das prestações contratadas e decorrido o prazo do financiamento concedido ao mutuário final.

Daí falar-se, muito comumente, em um pretenso “rombo” do BNH quando, em realidade, essa situação se configurou pela impossibilidade econômica e financeira de o FCVS – e não o BNH! - honrar com suas responsabilidades contratualmente avençadas, resultante, como já se aludiu, de processo inflacionário virtualmente incontrolável.

Importante referir que o FCVS, até 24.04.1993, tinha por finalidade a “cobertura MIP” (morte e invalidez permanente) do mutuário, bem assim a cobertura do saldo devedor eventualmente remanescente após pagas todas as prestações do financiamento contratado. A partir daquela data e até 31.12.2009, o FCVS cobria, tão somente, a MIP, ficando, a partir daí, a cobertura da MIP a cargo de apólice de seguro do mercado.

No que concerne à habitação, o BNH cuidava, mais especificamente, de provê-la para a população de menor renda, aportando recursos do FGTS, enquanto as faixas de maior poder aquisitivo eram atendidas através da poupança voluntária, captada, pelas Sociedades de Crédito Imobiliário (SCI) e Associações de Poupança e Empréstimo (APE) – entidades do SBPE - administradoras de recursos depositados em cadernetas de poupança ou aplicados em Letras Imobiliárias.

A área de habitação de natureza social do BNH repassava recursos:

1) para as companhias de habitação - COHABs (estaduais ou municipais), para atendimento a famílias com renda mensal de até 03 (três) e, mais adiante, até 05 (cinco) salários mínimos; este segmento era coordenado, na estrutura do BNH, pela Carteira de Operações de Natureza Social (COS);

2) para as cooperativas habitacionais, institutos, caixas hipotecárias de clubes militares e agentes do mercado de hipotecas, atendendo estratos médios-baixos de renda; este segmento era coordenado, na estrutura do BNH, pela Carteira de Programas Habitacionais (CPH)

Os estratos médios e altos de renda eram atendidos pelas caixas econômicas, sociedades de crédito imobiliário e associações de poupança e empréstimo, que investiam recursos captados junto ao público, através de cadernetas de poupança e letras imobiliárias, eventualmente refinanciando-se junto ao BNH, “descontando” os títulos de sua titularidade, vinculados aos financiamentos concedidos – cédulas hipotecárias.

Se, no início de sua atuação e até 1969, o BNH concentrou seus investimentos na área de interesse social (COS e CPH), a partir de 1970 as áreas do SBPE passaram a concentrar a grande maioria das unidades financiadas até atingir, em 1974, o auge de uma situação crítica com apenas 17.000 unidades financiadas na área de baixa renda.

Ainda em 1974, o Governo Federal, através do Decreto-Lei nº 1358, instituiu benefício fiscal que proporcionou a restituição de 10% (dez por cento) do valor das prestações pagas no ano anterior pelos mutuários adimplentes, como forma de mitigar o comprometimento da sua renda familiar.

A partir de 1975, o BNH voltou a investir mais enfaticamente na área de baixa renda, atingindo, em 1976, 50% dos financiamentos concedidos.

Na década de 1980, a conjugação de diversos fatores adversos (inflação alta, desemprego, volumosos saques do FGTS, qualidade precária das habitações e sua localização remota, abandono de imóveis financiados, perda de renda da população, tornando, em alguns casos, impossível suportar o pagamento das prestações, ainda que corrigidas apenas anualmente) contribuiu para o crescente desgaste do BNH, enquanto instituição pública responsável pela política de habitação e de saneamento básico.

Do total de unidades financiadas, 2,373 milhões (89,3%), se destinaram à chamada “Área de Interesse Social”, que incluía as famílias de baixa renda e dos estratos inferiores da classe média, em projetos a cargo de COHABs, Cooperativas, Institutos Estaduais de Previdência, Caixa militares, de empresas para seus empregados, assim como de projetos PROMORAR, de lotes urbanizados ou de aquisição de materiais de construção para construção em terreno próprio (FICAM), que podiam ter como agentes não apenas as COHABs e órgãos assemelhados, mas também as Prefeituras Municipais. (ARAGÃO, 1999)

Concomitantemente, a evasão de recursos depositados em caderneta de poupança, decorrente da crise econômica do País, contribuiu para o desequilíbrio do mercado imobiliário, com a consequente redução de novos financiamentos pelo SBPE.

Esse processo ainda mais se agravou pela profunda crise que atingiu algumas entidades do SBPE (sociedade de crédito imobiliário e associações de poupança e empréstimo), levando o BNH a articular e obter, junto ao Ministério da Fazenda, a decretação da liquidação extrajudicial de 23 delas, na forma da Lei 6024/74, em função de apresentarem “passivo a descoberto”, resultante, no mínimo, de gestão temerária ou, mesmo, dolosa, por parte de seus controladores.

Para que se tenha uma pálida noção da gravidade dos desafios enfrentados pelas últimas direções do BNH, basta referir que um desses grupos empresariais pagou uma dívida de 70 bilhões de cruzeiros com a dação em pagamento, ao BNH, de terrenos cujo valor não ultrapassava 9 bilhões de cruzeiros.

Como desdobramento de tal cenário, instaurou-se pressão política insuportável, particularmente insuflada e conduzida por segmentos da economia que se julgavam prejudicados em seus interesses empresariais, pela atuação do Banco, culminando com a sua extinção, decretada, em 21.12.1986, através do Decreto-Lei nº 2291.

Por força do já referido Decreto-Lei 2291, a Caixa Econômica Federal sucedeu ao BNH em todos os seus direitos e obrigações, dentre outros:

- a) na administração do ativo e passivo, do pessoal e dos bens móveis e imóveis;
- b) na gestão do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;
- c) na coordenação do Plano Nacional de Habitação Popular - PLANHAP e do Plano Nacional de Saneamento Básico – PLANASA.

O relacionamento com as entidades liquidandas do SBPE passou, desde então, à responsabilidade do Banco Central do Brasil, culminado, mais adiante, com a restituição da sua administração aos antigos administradores, segundo informação corrente, o que pode sinalizar virtual indulto a todos aqueles que desvirtuaram as nobres finalidades de suas empresas, praticando toda a sorte de malfeitos.

2.2 Histórico do Conjunto

O conjunto habitacional Chácara Flora, localizado no bairro Castelânea em Petrópolis, foi construído há aproximadamente 38 anos, pelo Banco Nacional de Habitação (BNH) que posteriormente foi diluído em outros bancos, e construído pela Cooperativa Habitacional de Petrópolis (COOPHAPEL), e conta com 600 unidades habitacionais.

O local já foi uma fazenda que tinha como uma das atividades principais o plantio de flores, que foi comercializado por cerca de 40 anos, até a década de 40, segundo antigos moradores. A fazenda pertencia a Alfredo Schilick, que tem uma rua em seu nome no bairro.

Quem conhece a história afirma que esta é a origem do pequeno shopping center da Rua do Rosário, onde até hoje se vendem flores na cidade do Rio de Janeiro. As fábricas começaram no entorno da sede no alto da Rua Carmem da Ponte Marcolino e se estenderam pelos dois lados da Estrada do Paraíso, até o topo do morro na área, conhecida como Vargem. As flores eram transportadas de carroça da fazenda até a estação ferroviária do Alto da Serra, de lá até o centro do Rio de Janeiro, onde eram vendidas.

A Chácara Flora hoje conta com centenas de casas e famílias. No que era Vargem, hoje existe o BNH na região de Sargento Boening - oficialmente Condomínio Chácara Flora.

O conjunto passou por uma obra de contenção de encostas, drenagem e reestruturação dos blocos pela prefeitura, que interditou 16 unidades, em decorrência das chuvas de 2018, as unidades

já foram desinterditadas.



Figura 01: Conjunto Chácara Flora. (Fonte: SEHIS/RJ)

Apesar de construído na década de 80, ainda hoje os moradores não receberam a escritura definitiva registrada em cartório. Os mesmos ficaram muito tempo sem receber cobrança sobre seus imóveis devido a divergências de valores entre a Caixa Econômica e a COOPHAPEL. Em 2018 houve uma mobilização de cobrança dos moradores, e o caso foi parar na defensoria pública, tornando as famílias apreensivas em perder seus imóveis.



Figura 02: Conjunto Chácara Flora. (Fonte: SEHIS/RJ)

O bairro de Castelânea foi pensado por Major Koeller para abrigar colonos alemães que colonizaram Petrópolis em 1849, do século XIX, durante o Reinado do Imperador Dom Pedro II, foi criado num plano urbanístico: “Plano Koeller”, onde os quarteirões recebiam nome de cidades da Alemanha (Quarteirão Kaustellaun).

Chácara Flora fica nas proximidades das seguintes localidades: Quarteirão Castelânea (0.8 km), Vila Tereza (1.9 km), Quarteirão Renânia Superior (2.2 km), Meio da Serra (2.2 km), Quitandinha (2.9 km), Serra da Estrela (5.4 km), Serra da Estrela (Setor ParNaSO) (5.8 km), Vila Inhomirim (9 km) e Parque Nacional da Serra dos Órgãos (12 km).

Neste sentido, é notório que a inclusão da reforma dos conjuntos habitacionais como um dos pilares do PROGRAMA "HABITA+", instituído pelo Decreto Nº 48.695 de 18 de setembro de 2023, torna-se indispensável no atendimento às necessidades habitacionais da família que foram atendidas pela Política de Habitação de Interesse Social no Estado do Rio de Janeiro a partir da década de 60. A proposta da Reforma dos Conjuntos Habitacionais, surge a partir da necessidade de fomento à temática da manutenção e revitalização, dos referidos conjuntos que vem se degradando ao longo da história.

Sendo assim, a temática da reforma dos conjuntos habitacionais objetiva atender uma crescente demanda que perpassa a pintura de fachadas, reforma de espaços coletivos e, em alguns casos, intervenções urbanísticas no entorno dos conjuntos habitacionais.

A Subsecretaria de Habitação de Interesse Social - SEHIS/SUBHIS vem sendo acionada pelos moradores e lideranças que solicitam apoio nesse sentido, uma vez que a reforma de complexos habitacionais possui elevado custo o que dificulta seu alcance por parte dos que ali residem.

É importante destacar que a reforma dos conjuntos habitacionais aqui proposta está exclusivamente atrelada aos espaços coletivos e áreas comuns, não abrangendo previsão de reforma no interior das unidades habitacionais. Assim, esse eixo de ação do PROGRAMA "HABITA+", destina-se a intervenções que atendam a coletividade, considerando que a implantação de serviços de reforma buscará proporcionar melhoria da ambiência urbana e paisagista dos Conjuntos Habitacionais, torna-se necessário o acompanhamento social durante o período de execução da obra objetivando viabilizar o diálogo com a população para que a intervenção tenha sustentabilidade.

O PROGRAMA "HABITA+", tem entre as atividades previstas, o apoio, por meio de obras e/ou serviços de engenharia a reforma e requalificação de conjuntos habitacionais construídos pelo poder público, em todas as esferas administrativas, que possuem estado de conservação precário ou deficitário em consonância com a Lei Estadual nº 4962/06 e suas alterações, como:

Art. 3º - Para aplicação dos recursos do Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social – FEHIS deverão ser observados os seguintes princípios e diretrizes:

I - reconhecimento da habitação como direito básico da população;

II - Atendimento à população de baixa renda, com estabelecimento de políticas específicas que contemplem formas diferenciadas de subsídios e inclusão social;

III - integração da política habitacional com as demais políticas setoriais de desenvolvimento urbano, nos níveis municipal, estadual e federal;

IV - Garantia à diversificação de programas e desenhos de políticas;

V - distribuição de recursos proporcional ao perfil do déficit habitacional, priorizando os recursos para o atendimento da população mais carente;

VI - observação das diretrizes e aplicação dos instrumentos constantes na Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), como forma de viabilizar o acesso à terra urbana e o desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade.

VII - reconhecimento da habitação e entorno saudáveis como ferramenta de promoção da saúde e do meio ambiente;

Regulamentada pelo Decreto Estadual nº 40.604/2007, alterada pelo Decreto Estadual nº 45.670/2016, o FEHIS, tem sua aplicabilidade prevista no Capítulo II - "DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DO FEHIS", art. 3º; I, III-IV, VIII e XIV; sendo:

Art. 3º - Os recursos do FEHIS serão aplicados em ações vinculadas aos programas de habitação de interesse social voltados prioritariamente para população com renda de até três salários mínimos que contemplem:

I - Aquisição, construção, conclusão e melhoria de unidades habitacionais em áreas urbanas e rurais;

II - Urbanização, equipamentos comunitários, regularização fundiária e urbanística de áreas caracterizadas como interesse social;

III - implantação e melhoria de saneamento ambiental, infraestrutura urbana e equipamentos urbanos complementares aos programas habitacionais;

IV - estudos e pesquisas voltados ao conhecimento das necessidades habitacionais e ao desenvolvimento e aperfeiçoamento de métodos de gestão e tecnologias, com vistas à melhoria da qualidade e redução dos custos das unidades habitacionais;

V - reconhecimento da habitação e entorno saudáveis como ferramenta de promoção da saúde e do meio ambiente;

Ademais, na Constituição Estadual, Artº 234, § único e Art. 235, o Estado prestará assistência aos municípios quando se sobrepor a sua capacidade de promover o desenvolvimento urbano e qualidade de vida da população local, a saber:

Art. 234º - No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:

Parágrafo único - O Estado prestará assistência aos Municípios para consecução dos objetivos estabelecidos neste artigo.

Art. 235. Terão obrigatoriamente de atender a normas vigentes e ser aprovados pelo Poder Público Municipal quaisquer projetos, obras e serviços, a serem iniciados em território de Município, independentemente da origem da solicitação.

Por fim, dado o exposto e, visando o atendimento aos dispositivos normativos supramencionados, proporcionando aos moradores do Conjunto Chácara Flora, conjunto este inaugurado há mais de 40 anos, uma melhor qualidade de vida e de moradia, além de condições de salubridade, restando assim, demonstrado o interesse público.

2.2 Instrumentos de planejamento

O objeto do presente TR consta no Plano de Contratações Anual - PCA da SEHIS (77606310) sob o nº DFD 650100/2024/00041.

3 – OBJETO DA CONTRATAÇÃO:

A Contratação, pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS, de empresa para: REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DO CONJUNTO CHÁCARA FLORA, BAIRRO - CASTELÂNEA, NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ.

4 – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

4.1. Definição Sucinta do Objeto

REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DO CONJUNTO CHÁCARA FLORA, BAIRRO - CASTELÂNEA, NO MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS/RJ.

4.2. Informações complementares

O Programa HABITA+ tem como uma de suas diretrizes / objetivos reduzir o déficit habitacional quantitativo e qualitativo do Estado, promovendo às famílias de baixa renda que vivem em aluguel social e/ou situação de vulnerabilidade moradias dignas e melhoria na qualidade de vida.

Nesse sentido a reforma/requalificação de conjuntos habitacionais proporcionará melhores condições de habitabilidade, salubridade e segurança dos moradores que residem no local.

4.3. Identificação dos itens, quantidades e unidades

Os serviços de Reforma e Requalificação do Conjunto Habitacional Chácara Flora, bairro: Castelânea, município de Petrópolis/RJ, seguirão o Memorial Descritivo elaborado, conforme a localização a seguir:

Estrada do Paraíso, 326 - Castelânea, Petrópolis - RJ (Coordenadas Geográficas: 22º31'50. 71"S / 43º11'03.46" W).



Figura 02: Planta de Localização do conjunto. (Fonte: Google Earth - 02.07.2024)

4.4. Orçamento, memória de cálculo e cronograma físico-financeiro

O objeto do p.p. está enquadrado em serviços impactados pela facultatividade do sistema de contribuição previdenciária patronal (serviços de engenharia) e, por isto, foram acostadas as duas planilhas orçamentárias (onerada e desonerada) baseadas em tabela de referência oficial EMOP atendendo a legislação vigente (Decreto Estadual nº 45.633/2016).

O valor estimado, para a execução dos serviços é de R\$ 8.232.873,44 (oito milhões, duzentos e trinta e dois mil, oitocentos e setenta e três reais e quarenta e quatro centavos) - custo onerado e de R\$ 8.068.062,20 (oito milhões, e sessenta oito mil sessenta e dois reais e vinte centavos) - custo desonerado, com base na Tabela de Referência da EMOP, 10 de Junho/2024.

A escolha do BDI de 18% e 13% para o orçamento onerado e 24% e 19% para o orçamento desonerado na faixa "Construção de Edifícios (Novos e Reformas)" e "Serviços Administrativos Menores", está em conformidade as "Notas para uso do Boletim" fornecidas pela EMOP.

As parcelas do BDI, identificado como "BDI DIF", se referem a categoria "Serviços Administrativos Menores", esse tipo de BDI foi utilizado apenas na "ETAPA 6.0 - ENCARGOS COMPLEMENTARES", que trata do fornecimento de alimentação e vale-transporte, ou seja, serviços estes não executados por mão-de-obra direta da empresa a ser contratada.

Cabe destacar que no documento "Notas para uso do Boletim", fornecida pela EMOP, este tipo de BDI deve ser utilizado nos casos abaixo:

O BDI "serviços com custos administrativos menores" deverá ser utilizado para os casos em que os serviços são executados por empresas com especialidades próprias, onde os custos administrativos da construtora contratada são menores do que os envolvidos na execução direta dos serviços usuais da obra, como é caso do fornecimento de elevadores, execução de estacas etc., e também, para os serviços que apresentem percentual significativo no preço global da obra, que devem ser analisados com o mesmo critério. Para os serviços que possuem percentual significativo de materiais e/ou equipamentos, como por exemplo, as redes externas (tubulações), onde seja comprovada a inviabilidade técnico-econômica de parcelamento do objeto da licitação, nos termos da legislação em vigor, deve ser aplicado o BDI diferenciado;

Por fim, haja vista que se trata de custos menores aos envolvidos na execução direta do objeto do p.p. e, a inviabilidade de técnico-econômica de parcelamento do objeto para execução de tal natureza, pois além de caracterizar um fracionamento, iríamos interferir na logística de execução da contratada em relação aos seus fornecedores.

2.a) SEM DESONERAÇÃO

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (NOVOS E REFORMAS)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	25%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	22%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	18%

CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS (INCLUSIVE CONSERVAÇÃO)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	24%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	21%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	19%

CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	26%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	24%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	20%

OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	31%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	27%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	22%

SERVIÇOS COM CUSTOS ADMINISTRATIVOS MENORES	
Custo direto até R\$ 150.000,00	20%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	16%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	13%

FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	16%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	13%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	10%

2.b) COM DESONERAÇÃO

CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIOS (NOVOS E REFORMAS)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	32%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	29%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	24%

CONSTRUÇÃO DE RODOVIAS E FERROVIAS (INCLUSIVE CONSERVAÇÃO)	
Custo direto até R\$ 150.000,00	31%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	28%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	25%

CONSTRUÇÃO DE REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO E CONSTRUÇÕES CORRELATAS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	33%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	31%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	27%

OBRAS PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	38%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	34%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	29%

SERVIÇOS COM CUSTOS ADMINISTRATIVOS MENORES	
Custo direto até R\$ 150.000,00	27%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	22%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	19%

FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS	
Custo direto até R\$ 150.000,00	22%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	19%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	15%

Orçamento Onerado

REFORMA DO CONJUNTO HABIT. CONDOMÍNIO CHÁCARA FLORA

Endereço: Estrada do Paraíso, 326 - Castelânea

Município: Petrópolis - RJ

Natureza: Reforma de Conjunto Habitacional

Mês base de preços: EMOP 06/2024 / SEM DESONERAÇÃO

Prazo da Obra: 16 meses

GOVERNO DO ESTADO
RIO DE JANEIRO

BDI: 18%

BDI DIF: 13%

ITEM	RESUMO	TOTAL SEM BDI (R\$)	TOTAL COM BDI (R\$)	%
1.0	ADMINISTRAÇÃO	232.144,46	273.185,74	3,32%
2.0	CANTEIRO DE OBRAS	80.334,13	94.536,52	1,15%
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	106.228,82	125.009,18	1,52%
4.0	REFORMA DOS BLOCOS	4.644.067,20	5.465.100,99	66,38%
5.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	728.305,18	857.063,50	10,41%
6.0	E STRUTURA DA CHURRASQUEIRA	18.921,87	22.267,01	0,27%
7.0	CHURRASQUEIRA	40.683,70	47.875,92	0,58%
8.0	E STRUTURA DA LIXEIRA	13.397,70	15.766,22	0,19%
9.0	LIXEIRA	8.551,27	10.062,96	0,12%
10.0	REFORMA DA LIXEIRA	6.225,49	7.326,06	0,09%
11.0	QUADRA ESPORTIVA	159.798,01	188.048,89	2,28%
12.0	REFORMA DO SALÃO DE FESTAS	56.353,39	66.316,06	0,81%
13.0	ÁREA DE LAZER	108.607,25	127.807,97	1,55%
14.0	RECUPERAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS	125.683,77	147.903,55	1,80%
15.0	ÁREAS LIVRES	188.442,81	221.757,81	2,69%
16.0	RAMPA (ÁREAS LIVRES)	45.354,27	53.372,45	0,65%
17.0	ESCADAS (ÁREAS LIVRES)	40.186,78	47.291,41	0,57%
18.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	409.009,92	462.181,20	5,61%
	TOTAL	7.012.296,02	8.232.873,44	100,00%

(OITO MILHÕES, DUZENTOS E TRINTA E DOIS MIL, OITOCENTOS E SETENTA E TRÊS REAIS E QUARENTA E QUATRO CENTAVOS)

VALOR TOTAL SEMBDI: R\$ 7.012.296,02

VALOR DO BDI: 18% R\$ 1.167.406,14

VALOR DO BDI DIFERENCIADO: 13% R\$ 53.171,28

VALOR TOTAL DO BDI: R\$ 1.220.577,42

VALOR TOTAL COMBDI: R\$ 8.232.873,44

PRAZO DE OBRA: 16 meses

A memória de cálculo detalhada, inclusive com cronograma no mesmo arquivo, se encontra no documento nº 79797508.

Cronograma Físico-financeiro Onerado

REFORMA DO CONJUNTO HABIT. CONDOMÍNIO CHÁCARA FLORA													
Endereço: Estrada do Paimão, 328 - Castelhãnea													
Município: Petrópolis - RJ				BDI:		18%							
Natureza: Reforma de Conjunto Habitacional				BDI DIF:		19%							
Mês base de preços: EMO P 08/2024 / SEM DE SONERAÇÃO				Prazo da Obra:		18							
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO													
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	MES											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.0	ADMINISTRAÇÃO	630.636	7.860.81	6.088.59	848.626	11.191.46	2.111.622	23.136.32	23.136.32	2.212.622	23.136.32	23.136.32	2.212.622
		2,1%	2,8%	2,0%	2,1%	3,1%	7,1%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%	6,7%
2.0	CONTROLE DE OBRAS	35.823.88	18.907.30	3.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10	2.836.10
		36,65%	19,35%	3,96%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%	2,9%
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	27.502.75	87.506.43										
		30,00%	96,66%										
4.0	REFORMA DOS BLOCOS	109.333,2	109.332,22	218.661,04	218.661,04	218.661,04	241.858,09	546.512,0	546.512,10	546.512,10	546.512,10	546.512,10	546.512,10
		2,2%	2,2%	7,2%	7,2%	7,2%	9,2%	12,2%	12,2%	12,2%	12,2%	12,2%	12,2%
5.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					65.756,35	63.756,25	65.756,35	65.756,35	63.756,25	65.756,35	65.756,35	63.756,25
						10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
6.0	ESTRUTURA DA CHUVEIRASQUISA												
7.0	CHUVEIRASQUISA												
8.0	ESTRUTURA DA LIXEIRA												
9.0	LIXEIRA												
10.0	REFORMA GALINFERA												
11.0	QUADRA ESPORTIVA												
12.0	REFORMA DO SALÃO DE FESTAS												
13.0	ÁREAS DE LAZER												
14.0	RECUPERAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS												
15.0	ÁREAS LIVRES												
16.0	PRAÇA (ÁREAS LIVRES)												
17.0	ESCADAS (ÁREAS LIVRES)												
18.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	11.264,21	13.287,72	1.387.660	13.600,60	18.922,59	2.577.665	26.117,38	26.117,38	2.911,728	26.117,38	26.117,38	2.911,728
		3,91%	3,36%	3,36%	2,9%	4,28%	7,71%	6,7%	6,7%	6,47%	6,47%	6,47%	6,47%
	TOTAL MENSAL	286.626,6	226.672,46	242.126,22	242.126,22	227.271,66	627.226,21	687.226,7	687.226,47	687.226,47	687.226,47	687.226,47	687.226,47
	% MENSAL	2,44%	2,8%	2,85%	2,85%	4,1%	7,74%	8,47%	8,47%	8,47%	8,47%	8,47%	8,47%
	TOTAL ACUMULADO	286.626,6	427.224,44	689.682,76	922.822,9	1.251.114,97	1.888.442,16	2.585.782,65	2.282.122,12	2.969.401,29	4.687.801,67	5.285.146,54	6.882.486,21
	% ACUMULADA	2,44%	5,21%	8,27%	11,22%	15,32%	25,66%	21,23%	40,66%	48,47%	56,84%	65,41%	73,88%

Orçamento Desonerado

REFORMA DO CONJUNTO HABIT. CONDOMÍNIO CHÁCARA FLORA



Endereço: Estrada do Paraíso, 326 - Castelânea
Município: Petrópolis - RJ
Natureza: Reforma de Conjunto Habitacional

BDI: 24%
BDI DIF: 19%

Mês base de preços: EMOP 06/2024 / COM DESONERAÇÃO

Prazo da Obra: 16 meses

ITEM	RESUMO	TOTAL SEM BDI (R\$)	TOTAL COM BDI (R\$)	%
1.0	ADMINISTRAÇÃO	203.779,80	252.686,95	3,13%
2.0	CANTEIRO DE OBRAS	72.077,70	89.376,28	1,11%
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	92.047,53	114.138,92	1,41%
4.0	REFORMA DOS BLOCOS	4.274.325,69	5.300.163,66	65,69%
5.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	707.112,32	876.819,06	10,87%
6.0	ESTRUTURA DA CHURRASQUEIRA	17.866,10	22.153,89	0,27%
7.0	CHURRASQUEIRA	37.959,21	47.069,11	0,58%
8.0	ESTRUTURA DA LIXEIRA	12.655,35	15.692,54	0,19%
9.0	LIXEIRA	7.951,77	9.860,10	0,12%
10.0	REFORMA DA LIXEIRA	5.889,47	7.302,89	0,09%
11.0	QUADRA ESPORTIVA	152.402,85	188.979,45	2,34%
12.0	REFORMA DO SALÃO DE FESTAS	51.911,82	64.370,49	0,80%
13.0	ÁREA DE LAZER	101.370,49	125.699,26	1,56%
14.0	RECUPERAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS	115.967,76	143.799,94	1,78%
15.0	ÁREAS LIVRES	179.195,39	222.202,09	2,75%
16.0	RAMPA (ÁREAS LIVRES)	43.169,18	53.529,71	0,66%
17.0	ESCADAS (ÁREAS LIVRES)	38.303,34	47.496,06	0,59%
18.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	409.009,92	486.721,80	6,03%
	TOTAL	6.522.995,69	8.068.062,20	100,00%

(OITO MILHÕES, SESENTA E OITO MIL, SESENTA E DOIS REAIS E VINTE CENTAVOS)

VALOR TOTAL SEM BDI:	R\$	6.522.995,69
VALOR DO BDI: 24%	R\$	1.467.354,63
VALOR DO BDI DIFERENCIADO: 19%	R\$	77.711,88
VALOR TOTAL DO BDI:	R\$	1.545.066,51
VALOR TOTAL COM BDI:	R\$	8.068.062,20
PRAZO DE OBRA:	16	meses

Memória de Cálculo Desonerada

A memória de cálculo detalhada, inclusive com cronograma no mesmo arquivo, se encontra no documento nº 79800127

Cronograma Físico-financeiro Desonerada

REFORMA DO CONJUNTO HABIT. CONDOMÍNIO CHÁCARA FLORA													
Endereço: Estrada do Paraíso, 326 - Castelânea													
Município: Petrópolis - RJ				BDI:		18%							
Natureza: Reforma de Conjunto Habitacional				BDI DIF:		18%							
Mês base de preços: EMO P 08/2024 / SEM DE INFLAÇÃO				Prazo da Obra:		18							
CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO													
ITEM	DISCRIMINAÇÃO	MES											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.0	ADMINISTRAÇÃO	600.836	7.860,01	8.068,36	828.638	11.781,45	2.111.832	23.138,33	23.138,33	23.138,33	23.138,33	23.138,33	23.138,33
		2,21%	2,83%	2,80%	2,93%	7,10%	7,75%	9,73%	9,73%	9,73%	9,73%	9,73%	9,73%
2.0	CANTO DE OBRAS	35.403,88	16.407,35	2.836,10	3.830,10	2.836,10	2.836,10	2.836,10	2.836,10	2.836,10	2.836,10	2.836,10	2.836,10
		36,08%	36,08%	9,86%	10,61%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%	9,36%
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	37.552,75	87.556,43										
		56,93%	70,93%										
4.0	REFORMA DOS BLOCOS	106.332,02	106.352,02	216.800,01	216.800,01	216.800,01	491.859,09	516.510,00	516.510,00	516.510,00	516.510,00	516.510,00	516.510,00
		3,05%	2,90%	7,99%	7,99%	7,99%	8,39%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
5.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS					65.706,35	65.706,35	65.706,35	65.706,35	65.706,35	65.706,35	65.706,35	65.706,35
						10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%
6.0	ESTRUTURA DA CHURRASQUEIRA												
7.0	CHURRASQUEIRA												
8.0	ESTRUTURA DA LAREIRA												
9.0	LAREIRA												
10.0	REFORMA DA LAREIRA												
11.0	QUADRA ESPORTIVA												
12.0	REFORMA DO SALÃO DE FESTAS												
13.0	ÁREA DE LAZER												
14.0	RECUPERAÇÃO DOS RESERVATÓRIOS												
15.0	ÁREAS LIVRES												
16.0	PARQUE (ÁREAS LIVRES)												
17.0	ESCADAS (ÁREAS LIVRES)												
18.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	11.264,24	13.287,72	1.565,680	13.600,60	16.803,91	3.577,820	36.147,38	36.147,38	36.147,38	36.147,38	36.147,38	36.147,38
		3,01%	2,98%	2,96%	2,97%	4,18%	5,73%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%	9,37%
	TOTAL MENSAL	268.036,64	236.873,48	243.136,33	243.136,33	327.271,88	627.338,21	687.236,77	687.236,67	687.236,67	687.236,67	687.236,67	687.236,67
	% MENSAL	2,44%	2,85%	2,80%	2,80%	4,18%	7,74%	8,47%	8,47%	8,47%	8,47%	8,47%	8,47%
	TOTAL ACUMULADO	268.036,64	427.228,44	688.683,76	923.833,9	1.261.114,97	1.888.443,18	2.585.782,65	3.283.122,2	3.899.461,28	4.687.881,07	5.385.146,24	6.082.488,01
	% ACUMULADA	2,44%	5,31%	8,27%	11,22%	15,32%	22,04%	27,23%	40,68%	48,47%	56,84%	65,41%	73,88%

4.5. SIGA

Descrição	ID	UND	QTD
SERVICO DE REPARO E CONSERVACAO DE IMOVEIS - DESCRIÇÃO: CONTRATAÇAO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM SERVIÇO DE OBRA E REFORMA	58937	SERVIÇO	1

4.6. Fluxo de apresentação e entrega de documentos

Após assinatura do contrato, ordem de início expedida pela CONTRATANTE em até 10 (dez) dias e, assim, a CONTRATADA terá o prazo de 480 (quatrocentos e oitenta) dias corridos para execução e entrega dos serviços à SEHIS, seguindo o Memorial Descritivo e Projetos elaborados e, 120 (cento e vinte) dias corridos contados a partir do término do prazo de execução, para que sejam ultimados os atos de medição, aceite e pagamento, conforme a localização a seguir:

Estrada do Paraíso, 326 - Castelânea, Petrópolis - RJ (Coordenadas Geográficas: 22º31'50. 71"S / 43º11'03.46" W).

4.7. Definição da natureza dos serviços

Os serviços e bens especificados neste TR enquadram-se na modalidade de serviço comum de engenharia, ou seja, atividade ou conjunto de atividades que necessitam da participação e do acompanhamento de profissional habilitado, nos termos do disposto na Lei nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, e cujos padrões de desempenho e qualidade possam ser objetivamente definidos pela administração pública, assim definido em conformidade com o decreto nº 10.024, de 20 de setembro de 2019, que regulamenta a licitação na modalidade pregão, na forma eletrônica, mediante especificações usuais de mercado, sendo que a seleção da proposta mais vantajosa, por conseguinte, será realizada com base nos preços ofertados, desde que atenda às exigências e especificações técnicas exigidas, haja vista serem comparáveis entre si e não necessitarem de avaliação técnica criteriosa.

O professor Marçal Justen Filho, por sua vez, define bem ou serviço comum como aquele que se apresenta sob identidade e características padronizadas e que se encontra disponível, a qualquer tempo, num mercado próprio. [1]

A partir do mencionado conceito, podemos definir as três principais características do que se considera um serviço comum de engenharia, em conformidade com o objeto deste Termo de referência, quais sejam:

a. A disponibilidade em mercado próprio:

A disponibilidade no mercado próprio, isto é, que o objeto esteja disponível para compra ou contratação a qualquer momento.

Cabe destacar que existem diversos fornecedores no mercado, tanto para fornecimento quanto para execução.

b. A padronização:

A padronização, que ocorrerá quando forem pré-determinados os atributos essenciais do objeto, de forma objetiva e uniforme, cujas características sejam invariáveis ou então, sujeitas a diferenças mínimas.

Neste item, destacamos que o procedimento de fabricação dos equipamentos, transporte, armazenamento e execução dos serviços seguem referências normativas de qualidade e desempenho, regidas principalmente por normas da ABNT.

c. A qualidade circunstancial:

A desnecessidade de peculiaridade para satisfação da Administração, ou seja, o serviço será comum se apto a satisfazer necessidades comuns, não precisando conter características peculiares para atingir seus fins, visto a simplificação da sua execução.

Os serviços caracterizam-se como uma atividade material acessória, instrumental ou complementar à área de competência legal do órgão licitante, não inerentes às categorias funcionais abrangidas por seu respectivo plano de cargos.

A prestação dos serviços NÃO gera vínculo empregatício entre os empregados da CONTRATADA e a Administração CONTRATANTE, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

4.8. Delegação do Projeto Executivo

O projeto executivo tem o escopo de complementar o projeto básico, mediante detalhamento da estimativa feita na fase do planejamento básico. Encontramos orientação na cartilha de obras do TCU [2] que diz: “após a elaboração do projeto básico, a Administração deve providenciar o projeto executivo, que apresentará os elementos necessários à realização do empreendimento com nível máximo de detalhamento de todas as suas etapas. Para a execução desse projeto, deve-se ter pleno conhecimento da área em que a obra será executada e de todos os fatores específicos necessários à atividade de execução”.

A Lei Federal nº 14.133/2021 estabelece que o projeto executivo seja elaborado após a conclusão do projeto básico e previamente à execução da obra, mas, excepcionalmente permite que ele seja desenvolvido concomitantemente à realização do empreendimento. Nesse caso, deve haver a autorização expressa da Administração”.

Certo é que a concepção do projeto executivo, antes do procedimento licitatório seria o ideal para qualquer certame, somente ocorrendo a licitação após a definição de todos os projetos executivos da obra que se pretende realizar. Entretanto, como já citado acima, a Lei Federal nº 14.133/2021 permite a realização da licitação com apenas o projeto básico. Para atender ao ideal preconizado na lei, o procedimento implicaria no detalhamento de todos os elementos que compõem o projeto executivo, os quais somente podem ser concluídos com a prévia existência dos seguintes elementos, como por exemplo: topografia, cálculos estruturais, desenhos complementares, memorial descritivo, planilha orçamentária e cronograma físico-financeiro etc.

Durante os estudos preliminares percebeu-se que não havia estrutura técnica e administrativa que permitisse o cumprimento de todas as etapas que se colocam precedentes e essenciais à elaboração do projeto executivo. Assim, não restaria outra opção que não contratar cada serviço isoladamente e previamente à realização da licitação, o que resultaria em custos maiores, sem falar na demanda de tempo que adviria.

Em resumo, ao optar pela delegação do projeto executivo ao contratado, leva-se em consideração que a contratação simultânea das duas etapas agiliza sobremaneira o processo, minimizando o tempo e maximizando o resultado que se pretende atingir;

Cabe destacar que não existe nenhuma relação entre urgência e/ou emergência entre a elaboração de projetos básicos ou executivos. Além deste fato, o item f) do Projeto Básico deixa claro que o orçamento detalhado do custo da obra é realizado nesta fase. Assim foi feito por esta Subsecretaria no projeto em tela.

Em obras de engenharia, principalmente as que envolvem diversas disciplinas, os detalhes construtivos ocorrem concomitante a execução dos serviços.

Isto se deve ao fato de que das condições geométricas decorrentes das ações de intempéries e outras (por exemplo, antrópicas) podem modificar, ao longo do tempo, as condições iniciais.

Além disto, muitas das vezes se faz necessário o detalhamento (projeto executivo) de alguns serviços de engenharia, tais como, ensaios de laboratórios, sondagens de confirmação dos tipos de solo, detalhamento de armações, entre outras informações e definições técnicas que perfazem o objeto de contratações de obras, atendendo as premissas adotadas e preconizadas nas normas técnicas, conforme preconiza a Lei Federal nº 14.133/2021, no seu item Projeto Executivo.

Não obstante ao entendimento desta Superintendência de que a inclusão do projeto executivo no orçamento da obra em apreço não infere em qualquer ilicitude ao processo da Subsecretaria, onde se preocupou em resguardar o parco orçamento do ERJ.

5 – REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado.

Na elaboração do objeto contratado deverão ser observados os documentos abaixo, independente de citação:

Instruções e resoluções dos órgãos do sistema CREA/CAU;

Códigos, Leis, Decretos, Portarias e Normas Federais, Estaduais e Municipais;

Normas das concessionárias locais de serviços, Corpo de Bombeiros, SEAP, Vigilância Sanitária, entre outros;

Normas brasileiras elaboradas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), regulamentadas pelo INMETRO (Instituto Nacional de Metrologia);

Normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego MTE;

Normas internacionais específicas consagradas, se necessário;

Outras normas aplicáveis ao objeto do Contrato.

6 – DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

6.1. Forma da contratação

No que tange à forma de contratação, além da necessária centralização, é recomendável que o modelo de contratação seja por procedimento licitatório, visando a uma melhor negociação por parte do Estado com estímulo à competitividade e visibilidade.

A executora deverá atender, estritamente, as especificações constantes do Memorial Descritivo e Termo de Referência, sendo, posteriormente, atestados pela comissão de fiscalização do contrato.

A aferição, realizada pela Comissão de Fiscalização, será por serviço efetivamente executado, tendo sua área estimada no subitem “2.4 – Identificação dos itens, quantidades e unidades”, conjuntamente com o subitem “2.5 – Estimativa de preços das possíveis soluções”.

A CONTRATADA deverá realizar os serviços utilizando-se de equipamentos e mão-de-obra da própria empresa ou por ela contratada, ficando a CONTRATANTE desobrigada de fornecer quaisquer equipamentos ou pessoal para o cumprimento dos serviços.

O não atendimento injustificado da CONTRATADA para assinatura da Ordem de Serviço será considerado como fato qualificador da inexecução total do objeto constante da respectiva Ordem de Serviço, para os fins previstos na legislação em vigor e no compromisso de execução dos serviços.

Nos preços propostos pela CONTRATADA já se encontram incluídos todos os custos diretos e indiretos, como frete, encargos fiscais, sociais, trabalhistas e quaisquer outros. Correrão exclusivamente por conta da CONTRATADA quaisquer tributos, taxas ou preços públicos devidos.

Cabe especificamente à CONTRATADA, atender às seguintes condições:

Os serviços deverão ser executados com toda a perfeição técnica, respeitando as normas, regulamentos e leis aplicáveis, em especial as exigências das Normas Técnicas da ABNT;

Executar todos os serviços em conformidade com a legislação ambiental.

Disponibilização de profissionais devidamente capacitados;

Despesas de manutenção e/ou substituição de equipamentos e veículos;

Despesas com salário, encargos, tributos ou quaisquer ônus trabalhistas;

Despesas com deslocamento dos profissionais disponibilizados para os serviços contratados, bem como os custos com transporte, alimentação, hospedagem, materiais, equipamentos e afins deverão estar incluídos no preço ofertado.

A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente ao gestor do contrato quaisquer ocorrências que prejudiquem o andamento dos serviços.

A CONTRATANTE não se responsabilizará pelos equipamentos e veículos, já que o respectivo seguro é de responsabilidade da CONTRATADA, por eventual dano, roubo ou furto.

6.2. Validade e apresentação das propostas

Antes de apresentar a proposta, a empresa deverá realizar todos os levantamentos essenciais para evitar eventuais pretensões de acréscimos de preços ou modificações do contrato.

O preço total proposto deverá considerar a consecução do objeto da presente cotação, englobando todos os custos incidentes, diretos e indiretos.

As propostas apresentadas terão validade mínima de 60 (sessenta) dias (§ 3º, art. 90 da Lei Federal nº 14.133/2021), contados a partir da data de abertura do certame.

Deverão constar na proposta de preços os seguintes documentos:

Planilha Orçamentária;

Memória de Cálculo;

Cronograma Físico-financeiro;

Composição analítica do BDI;

Composição de preços unitários - CPU;

Declaração de Sistema de Contribuição Patronal;

Declaração de Proposta independente.

Será declarada vencedora do certame licitatório, a empresa que atender as condições contidas no Edital, bem como apresentar proposta com maior desconto..

6.2.1 Desclassificação da proposta de preços

O Licitante terá sua proposta de preços desclassificada, nas seguintes hipóteses:

a) se deixar de cotar qualquer um dos itens ou alterar a(s) quantidade(s) constante(s) da Planilha Orçamentária (subitem 2.4);

b) se cotar preços diferentes para uma mesma composição;

c) se apresentar proposta em outra forma que não a prevista neste processo;

d) ultrapassar o preço global estimado no subitem 2.4;

e) se o preço unitário ultrapassar os limites admitidos no orçamento estimado, devendo-se ter como referencial, nesta hipótese, a planilha que contemple o regime de contribuição previdenciária eleito pelo licitante, na forma do previsto no Decreto n.º 42.445, de 04.05.10, com redação alterada pelo Decreto n.º 45.633, de 15.04.16;

6.2.2 Parcelas de Instalação e mobilização

Os valores referentes às parcelas de instalação e mobilização, que farão parte integrante da proposta de preços e da planilha orçamentária, não poderão ultrapassar:

1,13% (onerado) e 1,09% (desonerado) do valor proposto pelo Licitante, considerando neste percentual as seguintes composições:

Etapa 2 - CANTEIRO DE OBRAS", Itens 2.1 a 2.14";

6.2.3 Aferição de projetos

A aferição da "[...] Nos Projetos de Arquitetura, Cálculo Estrutural e Geotecnia e de Instalações prediais e especiais, a medição será acompanhada das respectivas memórias de cálculos de dimensionamento a estes relativas, para fins da adequação da solução mais apropriada, adotando-se, ainda, os seguintes critérios de medição, obedecendo-se os percentuais mencionados para seu pagamento:..." Para os projetos serão adotados os seguintes critérios de medição:

Projeto Arquitetura - 2,25%

Projeto de Instalações Hidráulicas - 0,27%

Projeto Estrutural - 1,35%

Projeto de Instalações Elétricas - 89,42%

Projeto de Urbanização - 6,58%

Projeto de Esgoto Sanitário e Águas Pluviais - 0,13%

6.3. Forma de seleção

6.3.1. Forma de seleção

A presente contratação se dará por procedimento licitatório na modalidade pregão eletrônico, classificado como prestação de serviços comuns de engenharia, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

Será decretada a classificação em primeiro lugar de cada lote, a proposta que satisfazendo a todas as exigências e condições do Edital e seus anexos, apresentar o maior desconto, excluindo-se os casos com preços manifestamente inexequíveis, respeitando o disposto no § 4º do Art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3.2. Regime de contratação

A licitação será realizada pelo regime de Licitações e contratos da Administração Pública, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.3.3. Âmbito da licitação

A licitação terá âmbito nacional.

6.3.4. Amostra ou Protótipo

O objeto deste estudo não requer o fornecimento de amostra ou protótipo.

6.4. Regime de execução

Deverá ser adotado o regime de execução indireta por empreitada por preço unitário (inciso XXVIII, art. 6º da Lei Federal nº 14.133/2021), pois a escolha deste tipo de regime fixa preços máximos unitários certos e de unidades determinadas que é de fundamental importância no intuito de evitar sobrepreços e/ou superfaturamento de itens, visto que, utiliza-se de tabela oficial (EMOP) balizando o orçamentista e Administração Pública de que são os praticados pelo mercado, sendo a planilha de custos onerada ou desonerada

Por derradeiro, esta possibilidade impediria o famoso "jogo de planilha" tão debatido pelas ilustres cortes de contas, as quais poderiam originar questionamentos haja vista, uma licitante que possuísse uma determinada expertise em um serviço, portanto ofertaria preço abaixo, porém em outros, apresentaria valores superiores aos limites estabelecidos pela tabela de referência.

6.5. Reajuste de preços

Os valores pactuados mediante contrato administrativo são fixos e irrevogáveis durante o interregno mínimo de 12 (doze) meses, observado o art. 3º, da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001.

Após esse interregno, se o contrato permanecer vigente, poderá a empresa CONTRATADA fazer jus ao reajuste. Para tanto, poderão ser utilizados os índices de reajustamento da EMOP.

Sugerimos contar-se o tempo de reajuste a partir da data da apresentação da proposta, visando assim, ausência de reajustamentos precoces.

6.6. Garantia

Exigir-se-á da CONTRATADA, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, contado da data da assinatura do contrato, uma garantia, a ser prestada em qualquer modalidade prevista pelo § 1º, art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, da ordem de 5% (cinco) do valor do contrato, a ser restituída após sua execução satisfatória.

A garantia, qualquer que seja a modalidade apresentada pelo vencedor do certame, deverá contemplar a cobertura para os seguintes eventos:

Prejuízos advindos do não cumprimento do contrato;

Multas punitivas aplicadas pela fiscalização à contratada;

Prejuízos diretos causados à CONTRATANTE decorrentes de culpa ou dolo durante a execução do contrato;

Obrigações previdenciárias e trabalhistas não honradas pela CONTRATADA.

A garantia prestada não poderá se vincular a outras contratações, salvo após sua liberação.

Caso o valor da proposta vencedora seja inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração que se referem § 5º, art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021, será exigida para assinatura do contrato, prestação de garantia adicional, dentre as modalidades previstas no § 1º do art. 96, igual à diferença entre o valor resultante do § 4º do art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O levantamento da caução contratual por parte da CONTRATADA, respeitadas as disposições legais, dependerá de requerimento da interessada, acompanhado do documento de recibo correspondente, após a aceitação definitiva do contrato.

Em caso de rescisão decorrente de ato praticado pela CONTRATADA, a garantia reverterá integralmente ao CONTRATANTE, que promoverá a cobrança de eventual diferença que venha a ser apurada entre o importe da caução prestada e o débito verificado.

Sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, a SEHIS se utilizará da garantia dada para a finalidade de se ressarcir de possíveis prejuízos que lhe venham a ser causados pela CONTRATADA, na recomposição das perdas e danos sofridos. A CONTRATADA ficará obrigada a reintegrar o valor da garantia no prazo de 05 (cinco) dias úteis seguintes à sua notificação.

Caso o valor do contrato seja alterado, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, a garantia deverá ser complementada, no prazo de 72 (setenta e duas) horas, para que seja mantido o percentual de 5% (cinco por cento) do valor do Contrato.

Nos casos em que valores de multa venham a ser descontados da garantia, seu valor original será recomposto no prazo de 72 (setenta e duas) horas, sob pena de rescisão administrativa do contrato.

O levantamento da garantia contratual por parte da contratada, respeitadas as disposições legais, dependerá de requerimento da interessada, acompanhado do documento de recibo correspondente.

6.7. 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;

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;

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

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

Caso seja constatado o registro de três ocorrências, em um período de 30 dias, por descumprimento das orientações acima, a empresa a ser contratada poderá sofrer as sanções previstas em contrato, assegurado o direito à ampla defesa e contraditório.

6.8. Possibilidades de subcontratação

A possibilidade de subcontratação de serviços apresenta-se como uma medida estratégica e vantajosa para a eficiência e qualidade na execução do contrato.

Reconhecemos que determinados serviços exigem expertise especializada e determinada quantidade de profissionais necessários a sua execução. Portanto, ao permitir a subcontratação, buscamos assegurar a diversificação de recursos e conhecimentos, possibilitando a escolha dos melhores profissionais em cada área específica, o que resulta em um trabalho mais completo e satisfatório.

Além disso, a flexibilidade proporcionada pela subcontratação nos permite ajustar rapidamente a equipe e os recursos conforme necessário, reduzindo os imprevistos e garantindo assim a continuidade e a eficiência dos serviços, sem comprometer os prazos ou a qualidade e, consequentemente, evitando custos adicionais.

É fundamental ressaltar que, por se tratar de escopo próprio, cujo objeto será executado no município de Petrópolis, poderá acarretar em aumento de custos no deslocamento de profissionais. Logo, a possibilidade aventada em tela se torna alternativa viável de utilizar empresas da região atendida, mas mantendo-se os padrões estabelecidos no Edital e seus anexos, integridade e a transparência em todas as etapas do processo de execução, sob a inteira responsabilidade da CONTRATADA.

Desta forma, será permitida a subcontratação da etapa "5.0 Instalações Elétricas", mediante prévia e expressa autorização da CONTRATANTE, até 50% (cinquenta por cento) do valor dela.

A CONTRATADA assumirá a total responsabilidade por eventual subcontratação perante a CONTRATANTE.

Em caso de subcontratação, a empresa ou consórcio subcontratado deverá atender as condições de qualificação técnica e operacional mínimas vinculadas ao escopo de atuação contratual.

A CONTRATADA deve submeter à apreciação do CONTRATANTE, através da Comissão de Fiscalização, com a autorização final do Sr. Ordenador de Despesa, o pedido de prévia anuência para subcontratação, com apresentação do(s) pretendente(s) subcontratado(s) e da respectiva documentação, que deve corresponder à exigida para habilitação nesta licitação.

Cabe destacar que a subcontratação dependerá de autorização prévia por parte da CONTRATANTE, por meio da Comissão de Fiscalização designada, a qual cabe avaliar se a Subcontratada cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução dos serviços e, posteriormente, ratificada pela autoridade competente.

Caso aprovada, a subcontratação não excluirá e nem reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade e não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e prepostos, em consonância com o Art. 122 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral da CONTRATADA pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades da Subcontratada, bem como responder perante o CONTRATANTE pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

A CONTRATANTE se reserva ao direito de rejeitar, no todo ou em parte, os serviços realizados por meio da subcontratação em desacordo com o estipulado neste Termo de Referência, Editais e anexos e, nas normas vigentes.

6.9. Possibilidade de participação de consórcio

Será permitida a participação de consórcios no presente certame, visto o vulto da presente licitação, pois há a possibilidade de que uma pessoa jurídica individualmente não preencha os requisitos técnico-financeiros para participação no certame.

As empresas consorciadas apresentarão compromisso público ou particular de constituição do consórcio, subscrito por todas, onde deverá estar indicada a empresa líder como responsável principal perante a CONTRATANTE pelos atos praticados pelo consórcio, devendo constar expressamente do instrumento os poderes específicos para requerer, assumir compromissos, transigir, discordar, desistir, renunciar, receber e dar quitação, como também receber citação em Juízo.

No consórcio de que participem empresas estrangeiras e brasileiras, a empresa líder deverá ser sempre brasileira.

Cada um dos membros do consórcio deverá comprovar, individualmente, os requisitos de habilitação, mediante a apresentação da documentação comprobatória.

As empresas consorciadas poderão, todavia, somar os seus quantitativos técnicos e econômico-financeiros, estes últimos na proporção da respectiva participação no consórcio, para a finalidade de atingir os limites fixados para tal objetivo neste Termo de Referência.

O edital deverá estabelecer para o consórcio acréscimo de 30% (trinta por cento) sobre o valor exigido de licitante individual para a habilitação econômico-financeira.

As empresas consorciadas não poderão participar isoladamente da licitação, nem em qualquer outro consórcio.

6.10. Possibilidade de participação de Cooperativa

Não será permitida a participação de cooperativa, pois se trata de uma contratação de escopo próprio, onde não haverá continuidades dos serviços após o término contratual por parte da Administração, bem como atividade a ser contratada demanda dedicação exclusiva do executante e a existência de vínculos profissionais - seja de diferentes especialidades - com a pessoa jurídica (relação subordinação entre o obreiro e o fornecedor do serviço).

O Tribunal de Contas da União firmou jurisprudência e sumulou o tema nos seguintes termos: "É vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade" (Súmula 281, aprovada pelo Acórdão TCU 1.789/2012 – Plenário, de 11 de julho de 2012).

Além disso, essa área técnica visa evitar possíveis fraudes quanto ao uso de cooperativas que em alguns casos tem por objetivo de constituição apenas descaracterizar um contrato de trabalho para burlar o artigo 3º da CLT no tocante aos direitos trabalhistas dos executores do serviço contratado fazendo-se passar por cooperados quando, na verdade, são empregados da cooperativa com vínculo de subordinação.

6.11. Possibilidade de participação de Micro e Empresa de Pequeno Porte (EPP)

A partir da entrada em vigor das alterações promovidas pela Lei Complementar nº 147/14 na Lei Complementar nº 123/2006, tornou-se obrigatória para a União, os estados, o Distrito Federal e os municípios, realização de processo licitatório destinado exclusivamente à participação de microempresas e empresas de pequeno porte nos itens de contratação cujo valor seja de até R\$ 80.000,00 (art. 48, inc. I).

Contudo, a média do valor encontrado do presente objeto de contratação ultrapassa os limites estabelecidos no artigo 48 da Lei Complementar nº 123/2006, portanto tal objeto não se enquadra nas hipóteses de licitação exclusiva ou cota reserva para micro e pequenas empresas.

Desta forma, as Micro e Empresa de Pequeno Porte (EPP) podem participar do certame desde que atendam as premissas elencadas no Edital quanto a sua qualificação econômica, financeira e técnica de modo que, ao iniciar-se os serviços a mesma tenha condições de executá-la dentro do prazo e condições pré-estabelecidas.

6.12. Possibilidade de mão de obra residente

A CONTRATADA poderá utilizar a mão de obra já existente em sua estrutura, visto que os profissionais já possuem expertise necessária para a execução dos serviços e, portanto, não é obrigatório ou exclusivo a contratação de profissionais residentes, ficando a cargo da mesma decidir a conveniência de utilizá-la.

6.13. Da participação do certame

Poderão participar desta licitação as empresas que atuem em ramo de atividade compatível com o objeto licitado, registradas ou não no Cadastro de Fornecedores, mantido pela SEPLAG.

Não serão admitidas na licitação as empresas punidas por:

Ente, Autarquia ou Fundação da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, com as sanções prescritas no inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Ente ou Entidade da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital e Municipal, com a sanção prescrita no inciso IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Uma empresa, ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um grupo econômico ou financeiro, somente poderão apresentar uma única proposta de preços. Caso uma empresa participe em mais de uma proposta de preços, estas propostas não serão levadas em consideração e serão rejeitadas.

Para tais efeitos entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aqueles que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

Não será permitida a participação na licitação das pessoas físicas e jurídicas arroladas no Art. 14 da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.14. Fornecimento de materiais

É de inteira responsabilidade da CONTRATADA, conforme previsto no item "4.15 - Responsabilidade da CONTRATADA" o fornecimento de materiais e insumos para a execução dos serviços, objeto da licitação.

6.13.1. Materiais a serem disponibilizados

A CONTRATADA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades indispensáveis para a perfeita execução dos serviços, promovendo sua substituição quando necessário ou solicitado pela CONTRATANTE.

6.13.2. Materiais não previstos no contrato

A CONTRATADA deverá fornecer todos os elementos necessários ao cumprimento do objeto contratual, não sendo computada qualquer falta de equipamentos, materiais ou insumos, devendo, sempre, ser reportado ao fiscal do contrato qualquer tipo de falha durante a prestação do serviço, seja ela decorrente ou não de força maior.

6.15. Das condições de prestação dos serviços

Respeitados os limites estabelecidos no procedimento licitatório e, após assinatura do contrato, a SEHIS irá convocar a CONTRATADA em até 10 (dez) dias corridos para assinar a Ordem de Início dos Serviços - OIS e dar andamento a execução contratual.

O não atendimento injustificado da CONTRATADA para assinatura da Ordem de Início dos Serviços será considerado como fato qualificador da inexecução parcial e/ou total do objeto constante da respectiva OIS, para os fins previstos na legislação em vigor e no compromisso de execução dos serviços.

Nos preços propostos pela CONTRATADA já se encontram incluídos todos os custos diretos e indiretos, como encargos fiscais, sociais, trabalhistas e quaisquer outros.

Correrão exclusivamente por conta da CONTRATADA quaisquer tributos, taxas ou preços públicos devidos.

A CONTRATADA não será ressarcida de quaisquer despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos no procedimento licitatório, independentemente da causa que tenha determinado a omissão.

O pagamento da CONTRATADA pela SEHIS será de acordo com o estipulado no procedimento de contratação ou no Contrato Administrativo.

6.15. Análise de possibilidade de parcelamento do objeto

Via de regra, o parcelamento se faz necessário para garantir a competitividade do certame licitatório e com isso trazer para a Administração uma solução mais vantajosa financeiramente.

O objeto não pode ser dividido em lotes, visto que, ocorrerá em um único local, Conjunto Habitacional Chácara Flora, bairro: Castelânea, município do Petrópolis/RJ, ou seja, uma eventual divisão poderia caracterizar parcelamento, visto que diversas disciplinas de engenharia são utilizadas em determinado trecho.

Marçal Justen Filho (2005 a, p. 207[1]) leciona que:

"A regra retrata a vontade legislativa de ampliar a competitividade e o universo de possíveis interessados. O fracionamento conduz à licitação e contratação de objetos de menor dimensão quantitativa, qualitativa e econômica. Isso aumenta o número de pessoas em condições de disputar a contratação, inclusive pela redução dos requisitos de habilitação (que serão proporcionados à dimensão dos lote). [...] A obrigatoriedade do fracionamento respeita limites de ordem técnica e econômica. Não se admite o fracionamento quando tecnicamente isso não for viável ou, mesmo, recomendável. [...] Já o impedimento de ordem econômica se relaciona com o risco de o fracionamento aumentar o preço unitário a ser pago pela Administração. Em uma economia de escala, o aumento de quantitativos produz a redução dos preços."

Tem-se, portanto, que a licitação se dará por prego eletrônico, para não haver prejuízo para o conjunto da solução elaborada ou perda de economia de escala, visando propiciar à Administração Pública um melhor resultado também no pós licitação, assegurado tanto o melhor preço disponível no mercado quanto uma prestação da garantia e uma manutenção de qualidade dos materiais conforme o presente estudo e no termo de referência.

6.16. Reserva de vagas para mulheres

Considerando o exposto nas legislações: Inciso XX, art. 7º; Inciso VII e VIII, do art. 170 da Constituição Federal, dispondo sobre a necessidade de: proteção do mercado de trabalho da mulher, mediante incentivos específicos, nos termos da lei; promover a redução de desigualdades sociais e busca do pleno emprego; Decreto Federal nº 4.377/2002 - "Promulga a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher, de 1979, e revoga o Decreto no 89.460, de 20 de março de 1984.", Art. 373-A da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT e, por fim, Programa Federal denominada "Programa Mulheres Construindo Autonomia na Construção Civil", da Secretaria de Políticas para Mulheres da Presidência da República.

E ainda que dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD/IBGE) apontam que, em 2023, as mulheres chefiavam a maioria dos domicílios brasileiros. A porcentagem total dos lares passou de 35,7% para 50,9% em um período de 10 anos.

Conclui-se que devido a necessidade de fomento à inserção de mulheres no mercado de trabalho da construção civil, inclusive já instituído por esta SEHIS através da Resolução SEHIS nº 03/2023 e, também, pela EMOP, sugere a reserva de no mínimo 5% (cinco por cento) das vagas para as mulheres ocuparem postos de trabalho operacional dos contratos de obras/serviços de engenharia executadas por empresas de construção civil.

6.17. Vistoria técnica

A vistoria técnica é de grande importância para execução do objeto do presente PA, visto que, ao realizar-se, os licitantes terão plena visão da localização da entrega do objeto, possíveis dificuldades ou não de execução, levantamento de custos para formação de sua proposta, bem como, dirimir quaisquer dúvidas a respeito do objeto junto aos técnicos da SEHIS, de modo a não surgirem questionamentos/alegações futuras à administração de fatos não vistos em caso de não vistoria.

Este tipo de exigência visa evitar que Administração seja exposta ao risco de receber propostas inaptas, sem a compreensão de todos os elementos técnicos e financeiros que a efetiva execução do objeto demanda, ou seja, o interessado poderá avaliar efetivamente sua condição técnica.

Elas devem ser agendadas em dias e horários individuais, caso alguma(s) licitante(s) queira(m) vistoriar o local da intervenção. Contudo, baseada em recentes decisões das Cortes de Contas, de

modo a evitar eventuais conluios entre os participantes, a vistoria não é obrigatória, cabendo a licitante emitir declaração formal devidamente assinada por responsável técnico que tem pleno conhecimento do serviço como um todo e assumindo expressamente a responsabilidade quanto a questionamentos futuros em detrimento de não visita ao local.

7 – DOS PRAZOS E LOCAL DE ENTREGA:

O prazo para a execução dos serviços é de 480 (quatrocentos e oitenta) dias a partir da emissão da ordem de início dos serviços para execução e entrega dos serviços à SEHIS e 120 (cento e vinte) dias corridos contados a partir do término do prazo de execução, para que sejam ultimados os atos de medição, aceite e pagamento.

O objeto poderá ser prorrogado observando o limite previsto no art. 105, caput da Lei Federal nº 14.133/2021.

8 – DA ESTIMATIVA DO VALOR:

Realizar ampla pesquisa de preços, anexando os orçamentos, atentando para o que dispõe o artigo 4º. da Resolução PGE nº. 1.981/2005, que alterou a Resolução PGE nº. 1.555/2001.

9 – DO PAGAMENTO:

9.1. Pagamentos

Os pagamentos serão efetuados, obrigatoriamente, por meio de crédito em conta corrente mantida em instituição financeira contratada pelo Estado do Rio de Janeiro, atualmente Banco BRADESCO S/A, cujo número e agência deverão ser informados pelo adjudicatário até a assinatura do contrato.

No caso de a CONTRATADA estar estabelecida em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Estado ou caso verificada pelo CONTRATANTE a impossibilidade de a CONTRATADA, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Estado, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pela CONTRATADA.

O prazo para pagamento é de até 30 (trinta) dias, a contar da data final do período de adimplemento de cada parcela.

Considera-se adimplemento o cumprimento da prestação com a entrega do objeto, devidamente atestada pelo(s) agente(s) competente(s).

Caso se faça necessária a reapresentação de qualquer nota fiscal e/ou documento por culpa da CONTRATADA, o prazo de 30 (trinta) dias ficará suspenso, prosseguindo a sua contagem a partir da data da respectiva reapresentação.

Na forma da Lei Estadual nº 7.258, de 2016, caso a CONTRATADA não esteja aplicando o regime de cotas, suspender-se-á o pagamento devido, até que seja sanada a irregularidade apontada pelo órgão de fiscalização do contrato.

A CONTRATADA fará jus à aferição dos serviços efetivamente executados, após período determinado no cronograma físico-financeiro e/ou documento que venha a substituí-lo, devidamente aceito e verificado pela comissão de fiscalização para a emissão da fatura. Caso a Comissão de Fiscalização julgar pertinente e, devidamente justificado, poderão ser realizadas medições parciais conforme disponibilidade orçamentária/financeira.

É vedada a antecipação de pagamentos, visto que gera risco à administração, com possível danos ao Erário Público e, consequentemente, responsabilização do ordenador de despesa em caso de não cumprimento da etapa antecipada.

A CONTRATADA só poderá emitir a Nota Fiscal após autorização expressa da SEHIS por meio de correspondência eletrônica (e-mail) da Comissão de Fiscalização ao qual deverá ser feita remissão ao encaminhar a fatura para pagamento, devidamente protocolada no Campo de São Cristóvão, nº 138 – 5º andar, Campo de São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ, acompanhada de comprovante de recolhimento mensal do FGTS e INSS de todos os empregados atuantes no contrato em questão, bem como comprovante de atendimento aos encargos de regularidade fiscal e trabalhista conforme foram exigidas quando da habilitação.

A Nota Fiscal a ser emitida pela própria CONTRATADA, obrigatoriamente com o número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e nas propostas de preços, bem como da Nota de Empenho, subsequentemente à efetiva prestação de serviços e deverá ser entregue no órgão CONTRATANTE para atesto do serviço e posterior pagamento, não se admitindo notas fiscais/faturas emitidas com outro CNPJ.

Caso, excepcionalmente, o objeto também contemple fornecimento de mercadoria ou bem sujeito à incidência do ICMS, o licitante cujo estabelecimento esteja localizado no Estado do Rio de Janeiro, deverá apresentar proposta isenta de ICMS, quando cabível, de acordo com o Convênio CONFAZ nº 26/2003 e a Resolução SEFAZ nº 971/2016, sendo este valor considerado para efeito de competição na licitação.

9.2. Critérios e documentos de medição

Adota-se como critérios de medição as orientações da 13ª Edição do Catálogo de Referência da EMOP para detalhamento e correta caracterização dos itens, salvo os orçamentos que utilizarem outras tabelas de referência (SINAPI, SICRO, SCO etc.) e/ou cotações de mercado.

O boletim de medição padronizado pela SEHIS será fornecido à CONTRATADA.

A cada medição deverão ser entregues os seguintes documentos por parte da CONTRATADA:

Nota de empenho e seus respectivos reforços, caso aplicável;

Cópia do Contrato;

Publicação do Extrato Contratual;

Publicação da Resolução da Comissão de Fiscalização;

Ordem de Início dos Serviços;

Termo(s) aditivo(s), caso aplicável;

Carta ou ofício de encaminhamento da medição;

Cópia do ofício de autorização para emissão de Nota Fiscal;

Folha resumo das planilhas, montando as informações pertinentes a medição em questão (objeto, contrato, processo inicial, período, local, nº da medição etc.);

Boletim de medição dos serviços acompanhados respectivamente pela Memória de Cálculo (modelo – ANEXO) assinados pelo responsável técnico (indicado em contrato) e da Comissão de Fiscalização (mínimo dois membros);

Cronograma físico-financeiro (previsto-executado no período);

Relatório(s) descritivo, fotográfico e/ou de encargos, caso aplicável;

Plantas, Croquis e/ou relatórios que visam embasar os quantitativos aferidos, caso aplicável;

Relatório e boletins de perfuração, para serviços de sondagem, caso aplicável;

Nota fiscal pertinente aos serviços prestados contendo todas informações referentes à medição (objeto, contrato, processo inicial, período, local, nº da medição etc.), conta a ser depositada, retenções conforme legislação específica devidamente assinada por no mínimo 2 (dois) membros da Comissão de Fiscalização;

Guia de ISS paga ou a vencer;

Folha de pagamento – conforme período da medição;

Folha de ponto e relação de pessoal, com sua respectiva lotação/atribuição – conforme período da medição;

Relação de trabalhadores do FGTS, conforme período da medição;

Guia de recolhimento do FGTS (GRF) e INSS (GPS) com autenticação mecânica ou acompanhada de recolhimento bancário ou o comprovante emitido quando recolhimento for efetuado pela Internet - conforme período da medição;

Certidões Negativas sendo:

Certificado de Regularidade do FGTS – CRF;

Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União;

Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho através da emissão da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT);

Certidão negativa de débitos junto às fazendas estadual (para empresas sediadas no Estado do Rio de Janeiro, são duas certidões, uma emitida pela SEFAZ/RJ e outra emitida pela PGE/RJ) ou distrital e municipal do domicílio sede da contratada.

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT assinadas pelo profissional e pelo Gestor ou Presidente da Comissão. Caso haja substituição de profissional ao longo da execução contratual, a CONTRATADA deverá apresentar toda a documentação de habilitação do profissional exigida no edital de contratação para fins de aptidão do mesmo, inclusive as Certidões de Acervo Técnico - CAT;

Alvará e/ou Licença de Operação Válida;

Relatório da Comissão de Fiscalização detalhado, demonstrando descritivamente os serviços realizados no período;

Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR, caso haja transporte de material;

Distância Média de Transportes – DMT, caso haja transporte de material para "bota-fora" e/ou para fornecimento de material(is) (jazidas, etc.), observado os limites da planilha orçamentária original;

Licença de operação do local do “bota-fora”, caso haja transporte de material;

Diário de Obras - referente ao período da medição;

Cadastro Nacional de Obras – CNO;

Relatório de ensaios, caso aplicável;

Croqui e boletim de perfuração de tirantes, grampos, estacas ou DHP's, caso aplicável;

Relatórios de testes de estanqueidade ou similares, caso aplicável;

Comprovação de realização de exames médicos admissionais, periódicos e demissionários;

Comprovação da realização de treinamentos e/ ou reciclagem, quando aplicável.

8 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA:

Cumprir todas as exigências constantes do Edital e seus Anexos e da proposta, em especial os documentos da contratação e a legislação vigente;

Alocar profissionais adequados e capacitados com conhecimento específico para o desenvolvimento dos trabalhos. A qualquer tempo, a Fiscalização poderá solicitar a substituição de qualquer membro da equipe técnica da CONTRATADA, desde que entenda que seja benéfico ao desenvolvimento dos trabalhos;

Disponibilizar local e profissionais que atuarão no desenvolvimento do objeto contratual de modo a facilitar reuniões periódicas com a SEHIS durante a vigência do contrato;

Disponibilizar instalação para a Comissão de Fiscalização no local da obra;

Cumprir cronograma físico (anexo) e as etapas de execução dos serviços, realizando com zelo e fidelidade a prática da sua boa execução, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;

A CONTRATADA responsabilizar-se-á pelos encargos sociais e trabalhistas relativos aos contratos de trabalho dos empregados envolvidos na execução do contrato;

Responder por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à Legislação Tributária, Trabalhista, Previdenciária ou Securitária e decorrentes da execução do objeto contratual;

A CONTRATADA se responsabilizará pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados, responsabilizando-se, ainda, por eventuais danos pessoais e materiais causados por/a terceiros;

A CONTRATADA se obriga a afastar ou substituir, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer funcionário de seu quadro, que, por solicitação dos fiscais da SEHIS, devidamente justificada por escrito, não deva continuar a participar da prestação dos serviços;

A CONTRATADA terá a obrigação de fornecer, em qualidade e quantidades adequadas, materiais e equipamentos necessários à perfeita execução contratual, que devem guardar conformidade com as especificações dos Projetos Básicos e Executivos, com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e demais normas técnicas pertinentes, a serem atestadas pelo CONTRATANTE;

Comunicar sempre que for iniciar uma atividade ou quando da conclusão de atividades em execução, mantendo estreita comunicação com a fiscalização, através de atualização do diário de obras ou e-mail para a Comissão de Fiscalização;

Executar fielmente os serviços programados nas especificações, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da SEHIS;

Providenciar, junto ao CREA/RJ e/ou CAU/RJ, a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativa aos serviços do objeto contratual, de acordo com a legislação vigente;

Tomar todas as providências necessárias ao perfeito desenvolvimento dos serviços, arcando com todas as despesas, sem ônus adicional à SEHIS;

Promover medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados (Saúde e Segurança do Trabalho), bem como fornecer os equipamentos de

proteção individuais – EPI's necessários (quando se aplicar), fiscalizando e exigindo que eles cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de sua integridade física;

Manter, durante a execução dos serviços, o pessoal devidamente identificado com crachás e/ou uniformes;

Manter os empregados sujeitos às normas disciplinares da SEHIS, porém, sem qualquer vínculo empregatício com a SEHIS, cabendo à CONTRATADA todos os encargos e obrigações previstas na legislação social e trabalhista em vigor.

Adotar todas as providências e assumir todas as obrigações estabelecidas na legislação específica de acidente do trabalho, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os seus técnicos e empregados, no desempenho dos serviços ou em conexão com eles;

Pagar em dia os salários e demais benefícios aos seus empregados, bem como recolher, no prazo legal, todos os encargos e tributos;

Providenciar, junto aos demais órgãos e concessionárias locais as devidas licenças complementares, caso necessário;

A inadimplência da CONTRATADA, com referência aos encargos decorrentes do contrato, não transfere à SEHIS responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto desta contratação, razão pela qual a CONTRATADA renuncia expressamente a qualquer vínculo de solidariedade, ativa ou passiva, com a SEHIS.

Verificar e comparar todos os desenhos fornecidos para execução dos serviços. No caso de falhas, erros, discrepâncias ou omissões, bem ainda transgressões às Normas Técnicas, regulamentos ou posturas, caberá à CONTRATADA formular imediata comunicação escrita à SEHIS, buscando o pronto encaminhamento do assunto, de forma a evitar empecilhos ao perfeito desenvolvimento dos serviços;

Complementar os ajustes eventualmente necessários à perfeita execução dos serviços, apresentando as sugestões que se fizerem necessárias com as respectivas aprovações junto aos órgãos competentes, assumindo todos os custos;

Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades do objeto contratual, sem prévia autorização da SEHIS;

Assumir a responsabilidade por acidentes causados por problemas mecânicos, de vícios do veículo e seus componentes ou quaisquer outros problemas ocasionados por veículos ou equipamentos, caso se aplicar;

Responsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento do Edital;

Quanto a questões de natureza fiscal, a CONTRATADA deverá atentar para o cumprimento do recolhimento do ISSQN, conforme a legislação aplicável, evitando que venha a ocorrer recolhimento ao município inferior ou superior ao especificado em sua proposta;

Manter atualizados todos os documentos de habilitação;

Manter programa de integridade nos termos da disciplina conferida pela Lei Estadual n.º 7.753/2017 e eventuais modificações e regulamentos subsequentes. Caso ainda não tenha Programa de Integridade instituído, a CONTRATADA deve implantá-lo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a partir da data da celebração do contrato, na forma da Lei nº 7.753, de 17 de outubro de 2017, sem qualquer ônus a CONTRATANTE;

Assumir a inteira responsabilidade pelo cumprimento das normas e legislação ambientais aplicáveis;

Adotar todas as precauções para evitar agressões ao meio ambiente, mantendo o local de trabalho adequado às exigências de limpeza, higiene e segurança;

Assumir a responsabilidade exclusiva, sem ônus para a CONTRATANTE, por quaisquer danos e degradações diretas ou indiretas, porventura causadas ao meio ambiente ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços;

Assumir a responsabilidade, sem ônus para a CONTRATANTE, pela completa desmobilização de todas as estruturas e equipamentos de apoio que venha a instalar para a execução dos serviços;

Observar na execução das obras, as normas de acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, em especial o Decreto n.º 5.296, de 02.12.04 e a NBR 9050.

Observar as normas relativas à gestão de resíduos da construção civil;

Observar o cumprimento do quantitativo de pessoas com deficiência, estipulado pelo art. 93, da Lei Federal nº 8.213/91.

8.1. Da participação do certame

Poderão participar desta licitação as empresas que atuem em ramo de atividade compatível com o objeto licitado, registradas ou não no Cadastro de Fornecedores, mantido pela SEPLAG.

Não serão admitidas na licitação as empresas punidas por:

Ente, Autarquia ou Fundação da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, com as sanções prescritas no inciso III do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Ente ou Entidade da Administração Pública Federal, Estadual, Distrital e Municipal, com a sanção prescrita no inciso IV do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Uma empresa, ou grupo, suas filiais ou empresas que fazem parte de um grupo econômico ou financeiro, somente poderão apresentar uma única proposta de preços. Caso uma empresa participe em mais de uma proposta de preços, estas propostas não serão levadas em consideração e serão rejeitadas.

Para tais efeitos entende-se que fazem parte de um mesmo grupo econômico ou financeiro, as empresas que tenham diretores, acionistas (com participação em mais de 5%), ou representantes legais comuns, e aqueles que dependam ou subsidiem econômica ou financeiramente a outra empresa.

Não será permitida a participação na licitação das pessoas físicas e jurídicas arroladas no Art. 14 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

8.2. Fornecimento de materiais

É de inteira responsabilidade da CONTRATADA, conforme previsto no item "4.15 - Responsabilidade da CONTRATADA" o fornecimento de materiais e insumos para a execução dos serviços, objeto da licitação.

8.1.1. Materiais a serem disponibilizados

A CONTRATADA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades indispensáveis para a perfeita execução dos serviços, promovendo sua substituição quando necessário ou solicitado pela CONTRATANTE.

8.1.2. Materiais não previstos no contrato

A CONTRATADA deverá fornecer todos os elementos necessários ao cumprimento do objeto contratual, não sendo computada qualquer falta de equipamentos, materiais ou insumos, devendo, sempre, ser reportado ao fiscal do contrato qualquer tipo de falha durante a prestação do serviço, seja ela decorrente ou não de força maior.

8.3. Das condições de prestação dos serviços

Respeitados os limites estabelecidos no procedimento licitatório e, após assinatura do contrato, a SEHIS irá convocar a CONTRATADA em até 10 (dez) dias corridos para assinar a Ordem de Início dos Serviços - OIS e dar andamento a execução contratual.

O não atendimento injustificado da CONTRATADA para assinatura da Ordem de Início dos Serviços será considerado como fato qualificador da inexecução parcial e/ou total do objeto constante

da respectiva OIS, para os fins previstos na legislação em vigor e no compromisso de execução dos serviços.

Nos preços propostos pela CONTRATADA já se encontram incluídos todos os custos diretos e indiretos, como encargos fiscais, sociais, trabalhistas e quaisquer outros.

Correrão exclusivamente por conta da CONTRATADA quaisquer tributos, taxas ou preços públicos devidos.

A CONTRATADA não será ressarcida de quaisquer despesas decorrentes de custos ou serviços não previstos no procedimento licitatório, independentemente da causa que tenha determinado a omissão.

O pagamento da CONTRATADA pela SEHIS será de acordo com o estipulado no procedimento de contratação ou no Contrato Administrativo.

8.4. Análise da possibilidade de parcelamento do objeto

Via de regra, o parcelamento se faz necessário para garantir a competitividade do certame licitatório e com isso trazer para a Administração uma solução mais vantajosa financeiramente.

O objeto não pode ser dividido em lotes, visto que, ocorrerá em um único local, Conjunto Habitacional Chácara Flora, bairro: Castelânea, município do Petrópolis/RJ, ou seja, uma eventual divisão poderia caracterizar parcelamento, visto que diversas disciplinas de engenharia são utilizadas em determinado trecho.

Marçal Justen Filho (2005 a, p. 207[1]) leciona que:

"A regra retrata a vontade legislativa de ampliar a competitividade e o universo de possíveis interessados. O fracionamento conduz à licitação e contratação de objetos de menor dimensão quantitativa, qualitativa e econômica. Isso aumenta o número de pessoas em condições de disputar a contratação, inclusive pela redução dos requisitos de habilitação (que serão proporcionados à dimensão dos lote). [...] A obrigatoriedade do fracionamento respeita limites de ordem técnica e econômica. Não se admite o fracionamento quando tecnicamente isso não for viável ou, mesmo, recomendável. [...] Já o impedimento de ordem econômica se relaciona com o risco de o fracionamento aumentar o preço unitário a ser pago pela Administração. Em uma economia de escala, o aumento de quantitativos produz a redução dos preços."

Tem-se, portanto, que a licitação se dará por pregão eletrônico, para não haver prejuízo para o conjunto da solução elaborada ou perda de economia de escala, visando propiciar à Administração Pública um melhor resultado também no pós licitação, assegurado tanto o melhor preço disponível no mercado quanto uma prestação da garantia e uma manutenção de qualidade dos materiais conforme o presente estudo e no termo de referência.

8.5. Reserva de vagas para mulheres

Considerando o exposto nas legislações: Inciso XX, art. 7º; Inciso VII e VIII, do art. 170 da Constituição Federal, dispondo sobre a necessidade de: proteção do mercado de trabalho da mulher, mediante incentivos específicos, nos termos da lei; promover a redução de desigualdades sociais e busca do pleno emprego; Decreto Federal nº 4.377/2002 - "Promulga a Convenção sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação contra a Mulher, de 1979, e revoga o Decreto no 89.460, de 20 de março de 1984.", Art. 373-A da Consolidação das Leis Trabalhistas - CLT e, por fim, Programa Federal denominada "Programa Mulheres Construindo Autonomia na Construção Civil", da Secretaria de Políticas para Mulheres da Presidência da República.

E ainda que dados da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios (PNAD/IBGE) apontam que, em 2023, as mulheres chefiavam a maioria dos domicílios brasileiros. A porcentagem total dos lares passou de 35,7% para 50,9% em um período de 10 anos.

Conclui-se que devido a necessidade de fomento à inserção de mulheres no mercado de trabalho da construção civil, inclusive já instituído por esta SEHIS através da Resolução SEHIS nº 03/2023 e, também, pela EMOP, sugere a reserva de no mínimo 5% (cinco por cento) das vagas para as mulheres ocuparem postos de trabalho operacional dos contratos de obras/serviços de engenharia executadas por empresas de construção civil.

8.6. Vistoria técnica

A vistoria técnica é de grande importância para execução do objeto do presente PA, visto que, ao realizar-se, os licitantes terão plena visão da localização da entrega do objeto, possíveis dificuldades ou não de execução, levantamento de custos para formação de sua proposta, bem como, dirimir quaisquer dúvidas a respeito do objeto junto aos técnicos da SEHIS, de modo a não surgirem questionamentos/alegações futuras à administração de fatos não vistos em caso de não vistoria.

Este tipo de exigência visa evitar que Administração seja exposta ao risco de receber propostas inaptas, sem a compreensão de todos os elementos técnicos e financeiros que a efetiva execução do objeto demanda, ou seja, o interessado poderá avaliar efetivamente sua condição técnica.

Elas devem ser agendadas em dias e horários individuais, caso alguma(s) licitante(s) queira(m) vistoriar o local da intervenção. Contudo, baseada em recentes decisões das Cortes de Contas, de modo a evitar eventuais conluios entre os participantes, a vistoria não é obrigatória, cabendo a licitante emitir declaração formal devidamente assinada por responsável técnico que tem pleno conhecimento do serviço como um todo e assumindo expressamente a responsabilidade quanto a questionamentos futuros em detrimento de não visita ao local.

9 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:

Proporcionar todas as condições necessárias para que a CONTRATADA possa cumprir o objeto da licitação;

Prestar todas as informações solicitadas pela CONTRATADA;

Efetuar o pagamento dos serviços prestados, conforme estipulado no Edital e seus anexos;

Analisar a documentação apresentada para pagamento e verificar a sua conformidade com a execução dos serviços;

Tomar todas as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais conforme determina os Decretos Estaduais nº 45.600/2016 e 48.817/2023;

À SEHIS é reservado o direito de, sem que de qualquer forma restrinja a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização sobre o cumprimento das especificações e condições do objeto contratado;

Promover o acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado, de forma que sejam mantidas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação;

Aplicar as penalidades por descumprimento do pactuado no edital e no contrato;

Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, bem como, atestar na Nota Fiscal a efetiva execução do objeto;

Vetar o emprego de qualquer equipamento e/ou serviços que considerar incompatíveis com as especificações apresentadas na proposta da CONTRATADA, que possa ser inadequado, nocivo ou prejudicial à saúde dos empregados;

Designar servidor ou Comissão de Fiscalização para proceder aos recebimentos provisórios e definitivos do objeto contratado, ou rejeitá-lo;

Fornecer à CONTRATADA, documentos, informações e demais elementos que possuir e pertinentes à execução do objeto;

Aplicar à CONTRATADA as sanções administrativas regulamentares contratuais cabíveis, observados o contraditório e ampla defesa;

Notificar a CONTRATADA, por escrito, a ocorrência de eventuais falhas ou imperfeições no serviço ou qualquer irregularidade encontrada, fixando prazo para sua correção;

A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela CONTRATADA com terceiros, ainda que vinculados à execução do Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiro em decorrência do ato da CONTRATADA, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

Demais obrigações constantes do Edital e da Minuta do Contrato.

10 – REQUISITOS MÍNIMOS PARA A EXECUÇÃO :

10.1 Habilitação Jurídica

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.

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

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

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.

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.

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.

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.

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.

10.2 Habilitação fiscal, social e trabalhista

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

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.

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

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.

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.

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

O licitante 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.

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

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

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.

Regularidade com a Fazenda Estadual <OU> Municipal do domicílio ou sede do licitante, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre, com a apresentação, conforme o caso, de:

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;

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

Caso o licitante 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.

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.

10.3. Habilitação Técnica

Poderão participar do certame as empresas que comprovarem atuação no ramo de atividade compatível com o objeto deste TR.

Comprovação de Aptidão da empresa, através da apresentação de atestados, expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando que o profissional vinculado a licitante prestou serviços, a contento, fornecimento com características técnicas, quantidade e prazos compatíveis com o objeto licitado, na forma do Inc. III, do Art. 67, da Lei Federal nº. 14.133/2021, observando as peculiaridades do objeto deste TR, devendo o documento estar assinado, datado e os signatários devidamente identificados com o nome completo e cargo.

A fim de comprovar os requisitos exigidos anteriormente, a licitante, caso julgue necessário, poderá encaminhar, juntamente com os respectivos atestados/declarações, ordens de serviços (devidamente assinadas), notas fiscais/faturas ou outros documentos equivalentes, os quais também poderão ser requeridos por meio de diligência.

A licitante, caso a área técnica entenda necessário, deverá disponibilizar todas as informações essenciais à comprovação da legitimidade dos atestados/declarações, à ratificação das

informações neles insertas ou do efetivo atendimento aos requisitos técnicos exigidos neste Termo de Referência, apresentando, dentre outros documentos, cópia do contrato que deu suporte à contratação, e os respectivos termos aditivos, notas fiscais/faturas, notas de empenho, endereço atual da Contratante e local em que foram prestados os serviços, sendo que estas e outras informações complementares poderão ser requeridas mediante diligência.

O referido atestado terá sua validade comprovada por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT.

10.3.1 Habilitação Técnica-profissional

Comprovação da empresa de possuir, em seu corpo técnico ou contratado ou declaração de compromisso de disponibilidade de profissional qualificado para a prestação dos serviços, na data de apresentação das propostas, profissional(is), inscrito(s) pelo CREA ou pelo CAU, detentor(es) de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrado(s) no Conselho de Classe da região onde os serviços foram executados, acompanhados(s) da(s) respectiva(s) Certidão(ões) de Acervo Técnico – CAT, expedidas por este(s) Conselho(s), que comprove(m) ter o(s) profissional(is), executado para órgão ou entidade da administração pública direta ou indireta, federal estadual, municipal ou do Distrito Federal, ou ainda, para empresa privada, que não a própria empresa (CNPJ diferente), serviço(s) relativo(s) ao objeto do Termo de Referência;

No caso de Compromisso Futuro de que o Profissional venha a constituir a Equipe Técnica Responsável pelo Objeto Contratado, será exigido, no ato da assinatura do Contrato, a comprovação da disponibilidade do profissional, bem como o comprovante de registro e anotação, junto ao CREA-RJ e/ou CAU-RJ, do profissional como Responsável Técnico da Empresa;

O(s) profissional(is) indicado(s) pela empresa, para fins de comprovação da capacitação técnico-profissional, deve(m) participar do serviço objeto deste processo, admitindo-se a substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela CONTRATANTE

Entende-se por pertinente e compatível em características o(s) atestado(s) que em sua individualidade ou soma, contemplem serviços similares do objeto do edital, conforme parcelas de maior relevância de 50% seja pela planilha onerada ou desonerada:

Pintura para interior e exterior;

Impermeabilização;

O domínio da técnica para execução dos itens de maior relevância é fundamental para a boa execução do objeto proposto.

Não será aceita a comprovação de aptidão de que tratam estes itens, por meio de documento emitido pela própria empresa ou por empresa do mesmo grupo ou por pessoa física;

Não será aceito atestado de serviço/obra inacabada, executada parcialmente ou em andamento.

Não será aceito atestado de capacitação técnica PARCIAL ou de SUBCONTRATADA.

Não será aceito atestado de fiscalização ou coordenação de obras e serviços.

Comprovação de inscrição ou registro da empresa, junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, que contemple atividade relacionada ao objeto do Termo de Referência;

Toda a documentação que comprove a aptidão da empresa e a qualificação do corpo técnico, exigidas neste item, deverá ser entregue juntamente com a habilitação, sob pena de desclassificação da proposta.

10.3.1.1 Aparelhamento

veículo de passeio 1.0 - 1 und;

Andaime suspenso - 1 und;

Caçamba de aço - 1 und;

10.3.1.2 Equipe

Engenheiro ou arquiteto júnior - 1 und;

Técnico em segurança - 1 und;

Encarregado - 1 und;

10.4. Qualificação Econômico-financeira

Adota-se para fins de classificação, empresas que possuam capital social em valor correspondente a 10% do valor estimado do contrato.

Considerando recentes decisões do Tribunal de Contas do Estado do Rio de Janeiro - TCE/RJ adota-se ao item de Qualificação Econômica Financeira do Edital os índices de liquidez a seguir, visto que estes são usualmente praticados por aquela Egrégia Corte de Contas:

Índice Liquidez Geral - ILG ≥ 1 ;

Índice de Liquidez Corrente - ILC ≥ 1 ;

Índice de Endividamento - IE ≤ 1 .

Cabe complementar que a Análise Financeira refere-se à avaliação ou estudo da viabilidade, estabilidade e lucratividade de um negócio ou projeto. A Análise Financeira, no âmbito das empresas é também chamada de Contabilidade Gerencial.

Segundo Clovis Luís Padoveze ao se reportar à obra de Sérgio de Iudícibus (in Contabilidade Gerencial, 5ª Ed.- São Paulo: Atlas, 2008 - p.31). "a Contabilidade Gerencial pode ser caracterizada, superficialmente, como um enfoque especial conferido a várias técnicas e procedimentos contábeis já conhecidos e tratados na contabilidade financeira, na contabilidade de custos, na análise financeira e de balanços etc., colocados numa perspectiva diferente, num grau de detalhe mais analítico ou numa forma de apresentação e classificação diferenciada, de maneira a auxiliar os gerentes das entidades em seu processo decisório".

Ainda segundo Padoveze, Robert N. Anthony, considerado por muitos como um dos precursores da disciplina Contabilidade Gerencial, é bastante sintético em sua caracterização da disciplina: "A Contabilidade Gerencial, que constitui o foco deste livro, preocupa-se com a informação contábil útil a administração." E continua: Segundo a Associação Nacional dos Contadores dos Estados Unidos, através de seu relatório número 1A, "Contabilidade Gerencial é o processo de identificação, mensuração, acumulação, análise, preparação, interpretação e comunicação de informações financeiras utilizadas pela administração para planejamento, avaliação e controle dentro de uma organização e para assegurar e contabilizar o uso apropriado de seus recursos."

Os analistas financeiros geralmente comparam índices financeiros de solvência, lucratividade, crescimento entre outros. Estes índices são obtidos através da divisão de grupos de contas contábeis do balanço patrimonial e / ou da demonstração de resultados, conforme segue:

Rotação do Ativo - O giro do ativo busca informar quanto foi vendido com o valor investido no ativo.

Margem Líquida - A margem líquida serve para medir a eficiência e viabilidade do negócio. As rentabilidades líquidas de alguns setores são superiores a de outros.

Margem Operacional - A margem operacional serve para medir a eficiência das operações da atividade fim da empresa, incluindo tanto a eficiência fabril como a administrativa.

Margem Bruta - A margem bruta serve para medir a eficiência com que a empresa coloca o seu produto ou serviço à venda.

Rentabilidade do Ativo - Esse índice é útil para comparação com outras empresas do setor ou na evolução ao longo do tempo.

Rentabilidade do Patrimônio Líquido - A rentabilidade do P.L. busca indicar a parcela do lucro que sobraria para os acionistas após o pagamento do capital de terceiros.

Liquidez Geral - Esse índice mostra se a empresa tem a capacidade de honrar os seus compromissos em curto e longo prazo.

Liquidez Corrente - Simples divisão entre ativo circulante e Passivo Circulante produz o Índice de Liquidez Corrente, que reflete a capacidade de pagamento da empresa no curto prazo.

Liquidez Seca - Buscando se obter uma melhor indicação de liquidez, alguns analistas preferem utilizar o índice de liquidez seca, que retira do numerador (dos Ativos Circulantes) o ativo menos líquido que são estoques (especialmente na indústria, menos assim para o comércio).

Liquidez Imediata - Na liquidez imediata se elimina também a necessidade do esforço de cobrança para honrar as obrigações.

Endividamento Geral - Mede o montante da dívida em relação ao patrimônio líquido da empresa, ou seja, o quanto tem dela e o que pertence aos outros em seu patrimônio.

Endividamento Simples - Mede o montante da dívida em relação a todos os bens e direitos da empresa, quanto menor, melhor. Geralmente é usado para avaliação do endividamento de empresas de grande porte, por ser uma análise mais ampla em relação aos seus negócios.

Capital de Giro - O capital de giro precisa de acompanhamento permanente, pois está continuamente sofrendo o impacto das diversas mudanças enfrentadas pela empresa.

Necessidade de Capital de Giro - A necessidade de capital de giro é função do ciclo de caixa da empresa.

Solvência Geral - A solvência geral mostra a base da situação financeira da empresa, ou seja, a capacidade da mesma em satisfazer suas obrigações de curto prazo, na data do vencimento.

O Índice de Solvência

Do ponto de vista econômico, uma empresa é solvente quando está em condições de fazer frente a suas obrigações corrente e ainda apresenta uma situação patrimonial e uma expectativa de lucros que garantam a sobrevivência desta no futuro.

Na estrutura econômico-financeira da empresa deve haver uma certa coerência entre a natureza dos investimentos e a origem dos recursos financeiros. A prudência e a lógica aconselham que os investimentos de longo prazo sejam financiados por capitais permanentes (capital + reservas + obrigações de médio e longo prazo). Nunca uma dívida de curto prazo deve financiar um bem imobilizado.

Os capitais permanentes não só devem financiar o Ativo fixo, mas também uma parte do circulante. A parte do Ativo Circulante financiada com capitais permanentes constitui o chamado Capital de Giro. O excesso de capital permanente sobre o Ativo Fixo, que é o capital de giro, constitui uma margem de garantia ou de segurança (solvência) financeira que permite compensar os desajustes entre os fluxos financeiros de entrada e saída provocados pelo ciclo operacional.

Grau de cobertura do Ativo real sobre o Passivo exigível = $(\text{Ativo Total} / \text{Total de recursos de terceiros})$.

Quanto maior seja este índice, maior será a solvência da empresa, o qual em todo caso, deverá ser superior a 1. Se o valor deste índice for inferior a 1, significa que a empresa está em uma situação de quebra técnica, o que não supõe que a entidade tenha que suspender os pagamentos, já que uma ótima gestão financeira pode atrasar o aparecimento de tal insolvência e inclusive pode até chegar a recuperar um patrimônio líquido positivo.

Índice de cobertura do capital próprio sobre o imobilizado = $((\text{Capital} + \text{Reservas}) / \text{Imobilizado})$.

Um índice de 1 significa que o imobilizado está financiado totalmente por recursos próprios, e isto eleva a solidez financeira da empresa. Índice de cobertura do capital permanente sobre o ativo permanente = $(\text{Capital Permanente} / \text{Ativo Permanente Líquido})$. Quanto maior for o excesso do valor deste índice sobre 1, ou seja, quanto maior for o valor do capital de giro positivo, mais solvente será a empresa.

Especificamente com relação à adoção de análise da saúde financeira dos licitantes, reza o parágrafo 5º, do art. 69, da Lei Federal nº 14.133/2021: “A comprovação da boa situação financeira da empresa será feita de forma objetiva, através do cálculo de índices contábeis previstos no edital e devidamente justificados no processo administrativo da licitação que tenha dado início ao certame licitatório, vedada a exigência de índices e valores não usualmente adotados para a correta avaliação de situação financeira suficiente ao cumprimento das obrigações decorrentes da licitação.”

É condição precípua levar em consideração que a qualificação econômico-financeira visa apurar a disponibilidade de recursos econômico-financeiros para a satisfatória execução do objeto da contratação. Como a utilização dos índices propostos para o presente certame tem sido constantemente utilizada nas licitações da SEHIS, logrando êxito na avaliação objetiva dos licitantes, para comprovação de que os licitantes têm condições da garantia da execução dos serviços nos termos desejados, defendemos a sua manutenção.

No sentido de procurar garantir uma avaliação segura das condições econômico-financeiras dos licitantes, obedecendo-se ao princípio da proporcionalidade, bem como da razoabilidade. Especificamente com relação ao Índice de Solvência adotado, ele nos mostra que a saúde financeira da empresa garante é alta e previne a solução de continuidade no caso de atrasos e intercorrências, que são comuns em obras dessa natureza, como, por exemplo atrasos nas medições ou nas aprovações das mesmas, redundando em alongamento no fluxo de pagamentos.

Não podemos esquecer o prof. Marçal Justen Filho nos lembra:

“Excetuadas as hipóteses de pagamento antecipado, incumbirá ao contratado executar com recursos próprios o objeto de sua prestação. Somente perceberá pagamento, de regra, após recebida e aprovada a prestação pela Administração Pública. O interessado deverá dispor de recursos financeiros para custeio das despesas (...) necessárias ao cumprimento das obrigações advindas do contrato. Aquele que não dispuser de recursos para tanto não será titular de direito de licitar, pois a carência de recursos faz presumir a inviabilidade da execução satisfatória do contrato e impossibilidade de arcar com as consequências de eventual inadimplemento” (in Comentários à Lei de Licitações e Contratos, 11ª Ed.- São Paulo: Dialética, 2005 - p.567).

Diante do exposto, sugerimos a manutenção destes índices na minuta do Edital, visto que estes são índices usualmente praticados no mercado, bem como adotados nas ilustres Cortes de Contas que garantem segurança para Administração e que, não restringem a competitividade.

11 – SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES:

A inexecução dos serviços solicitados, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, à(s) seguinte(s) penalidade(s) que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

I - Advertência;

II - Multa administrativa;

III - Suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública.

No caso de inexecução total ou parcial do objeto, que acarrete a rescisão do Contrato, será automaticamente devida multa compensatória no valor de 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida, os danos causados à Administração Pública e as circunstâncias agravantes e atenuantes.

Quando a penalidade envolver prazo ou valor, os critérios estabelecidos no parágrafo acima também deverão ser considerados para a sua fixação.

A imposição das penalidades é de competência exclusiva do órgão CONTRATANTE, devendo ser aplicada pela autoridade competente, na forma abaixo descrita:

A advertência e a multa, previstas nos incisos I e II, serão impostas pelo Ordenador de Despesa, na forma do parágrafo único, do art. 35, do Decreto Estadual nº 3.149/80;

A sanção prevista no inciso III, será imposta pelo próprio Secretário de Estado ou pelo Ordenador de Despesa, devendo, neste caso, a decisão ser submetida à apreciação do próprio Secretário de Estado, na forma do parágrafo único, do art. 35 do Decreto Estadual nº 3.149/80;

A aplicação da sanção prevista no inciso IV é de competência exclusiva do Secretário de Estado.

A multa administrativa, prevista no inciso II:

Corresponderá ao valor de até 20% (vinte por cento) sobre o valor do Contrato, aplicada de acordo com a gravidade da infração e proporcionalmente às parcelas não executadas;

Poderá ser aplicada cumulativamente a qualquer outra;

Não tem caráter compensatório e seu pagamento não exime a responsabilidade por perdas e danos das infrações cometidas;

Deverá ser graduada conforme a gravidade da infração;

Nas reincidências específicas, deverá corresponder ao dobro do valor da que tiver sido inicialmente imposta;

Deverá observar sempre o limite de 30% (trinta por cento) do valor do contrato ou do empenho, conforme preceitua o art. 156, II, § 3º, da Lei nº 14.133/2021.

A suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, prevista no inciso III:

Não poderá ser aplicada em prazo superior a 2 (dois) anos;

Sem prejuízo de outras hipóteses, deverá ser aplicada quando o adjudicatário faltoso, sancionado com multa, não realizar o depósito do respectivo valor, no prazo devido.

A declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, prevista no inciso IV, perdurará pelo tempo em que remanescerem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, sendo a reabilitação concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração Pública pelos prejuízos causados, devendo ser aplicada, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

Fraudar a execução contratual, por meio da prática de qualquer ato destinado à obtenção de vantagem ilícita, induzindo ou mantendo em erro a Administração Pública;

Comportar-se de modo inidôneo, por meio da prática de atos direcionados a prejudicar o bom andamento do certame ou do contrato, tais como fraude ou frustração do caráter competitivo do procedimento licitatório, ação em conluio ou em desconformidade com a lei, indução deliberada a erro no julgamento, prestação falsa de informações, apresentação de documentação com informações inverídicas, ou que contenha emenda ou rasura, destinados a prejudicar a veracidade de seu teor original.

A reabilitação referida no parágrafo anterior poderá ser requerida após 2 (dois) anos da aplicação da sanção.

O atraso injustificado no cumprimento das obrigações contratuais sujeitará a CONTRATADA à multa de mora de 1% (um por cento) por dia útil que exceder o prazo estipulado, a incidir sobre o valor do contrato, da nota de empenho ou do saldo não aferido, respeitado o limite do art. 412 do Código Civil, sem prejuízo da possibilidade de rescisão unilateral do contrato pelo CONTRATANTE ou da aplicação das sanções administrativas.

Se o valor das multas previstas no inciso II (multa administrativa) e no parágrafo anterior (multa de mora), , aplicadas cumulativamente ou de forma independente, for superior ao valor da garantia prestada, além da perda desta, responderá o infrator pela sua diferença, que será descontada dos pagamentos eventualmente devidos pela CONTRATANTE ou cobrada judicialmente.

A aplicação de sanção não exclui a possibilidade de rescisão administrativa do Contrato, garantido o contraditório e a defesa prévia.

A aplicação de qualquer sanção será antecedida de intimação do interessado, indicando a infração cometida, os fatos, os dispositivos do instrumento convocatório e/ou do contrato infringidos e os fundamentos legais pertinentes, assim como a penalidade que se pretende imputar e o respectivo prazo e/ou valor, se for o caso.

Ao interessado será garantido o contraditório e a defesa prévia.

A intimação do interessado deverá indicar o prazo e o local para a apresentação da defesa.

A defesa prévia do interessado será exercida no prazo de 5 (cinco) dias úteis, no caso de aplicação das penalidades previstas nos incisos I, II e III, obedecido o prazo de 10 (dez) dias, no caso do inciso IV.

Será emitida decisão conclusiva sobre a aplicação ou não da sanção, pela autoridade competente, devendo ser apresentada a devida motivação, com a demonstração dos fatos e dos respectivos fundamentos jurídicos.

A recusa injustificada do adjudicatário em assinar o contrato dentro do prazo estipulado pela Entidade, sem que haja justo motivo para tal, caracterizará o descumprimento total da obrigação assumida e determinará a aplicação de multa de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, cabendo, ainda, a aplicação das demais sanções administrativas, de acordo com as peculiaridades do caso concreto.

A CONTRATADA ficará impedida de contratar com a Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro, enquanto perdurarem os efeitos das sanções de:

suspensão temporária da participação em licitação e impedimento de contratar imposta pelo Estado do Rio de Janeiro, suas Autarquias ou Fundações (inciso III, art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021);

impedimento de licitar e contratar imposta pelo Estado do Rio de Janeiro, suas Autarquias ou Fundações (§ 4º do art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021);

declaração de inidoneidade para licitar e contratar imposta por qualquer Ente ou Entidade da Administração Federal, Estadual, Distrital e Municipal (inciso IV, art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021);

As penalidades serão registradas pelo CONTRATANTE no Cadastro de Fornecedores do Estado, por meio do SIGA.

Após o registro mencionado no parágrafo acima, deverá ser remetido para Órgão Central de Logística (SUBLOG/SEPLAG), o extrato de publicação no Diário Oficial do Estado do ato de aplicação das penalidades citadas nos incisos III e IV, de modo a possibilitar a formalização da extensão dos seus efeitos para todos os órgãos e entidades da Administração Pública do Estado do Rio de Janeiro.

A aplicação das sanções mencionadas acima deverá ser comunicada à Controladoria Geral do Estado, que informará, para fins de publicidade, ao Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS.

12 - MATRIZ DE RISCOS

A MATRIZ DE RISCOS é a definidora dos riscos e das responsabilidades entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA e caracterizadora do equilíbrio econômico financeiro na execução do contrato, em termos de ônus financeiros decorrentes de eventos supervenientes à contratação conforme definido no inciso X, art. 17, Decreto Estadual nº48.816/2023 e transcrito abaixo:

RISCO	DESCRIÇÃO	PROBABILIDADE (P)	IMPACTO (I)	NÍVEL DE RISCO (P) x (I)	RESPONSÁVEL	AÇÕES MITIGADORAS
Responsabilidade civil quanto a terceiros	Custos por prejuízos causados a terceiros	Baixo (2)	Alto (4)	Médio (8)	CONTRATADA	O CONTRATO deve prever que nesses casos os custos deverão ser arcados pela CONTRATADA, e que poderá contratar seguro.

Mudança das normas	Alterações na legislação ou outras normas que impliquem em aumento de custos ou diminuição de receitas	Baixo (2)	Médio (3)	Baixo (6)	CONTRATANTE/ CONTRATADA	Respeito ao ato jurídico perfeito, estabilidade institucional e contratual, reequilíbrio econômico financeiro.
Alteração da carga tributária	Alteração de carga tributária incidente sobre o Contrato	Baixo (2)	Médio (3)	Baixo (6)	CONTRATANTE/ CONTRATADA	Reequilíbrio econômico financeiro.
Problemas de liquidez financeira	Contratada apresenta problemas de caixa, impossibilitando a continuidade dos serviços.	Baixo (2)	Alto (4)	Médio (8)	CONTRATADA	Exigência de demonstrativos financeiros da CONTRATADA, exigência de capital social mínimo compatível com o valor estimado para a contratação.
Atraso na prestação do serviço	Atraso na execução dos serviços causados pela CONTRATADA	Baixo (2)	Médio (3)	Baixo (6)	CONTRATADA	Profissionais qualificados, fiscalização e notificação pelo Fiscal de Contrato e sanções contratuais.
Custos trabalhistas	Todos os custos trabalhistas, bem como custos gerados por ações trabalhistas ou custos acima do estimado.	Alto (4)	Alto (4)	Alto (16)	CONTRATADA	Fiscalização adequada do Contrato e cumprimento das obrigações trabalhistas. Assistência jurídica.
Reclamação de terceiros	Prejuízos causados pela CONTRATADA, em razão dos serviços prestados.	Muito Baixo (1)	Baixo (2)	Baixo (2)	CONTRATADA	O Contrato deverá prever que as multas por irregularidade deverão ser arcadas pela CONTRATADA.
Rescisão do Contrato	Rescisão contratual por consenso entre as partes	Muito Baixo (1)	Alto (4)	Baixo (4)	CONTRATANTE/ CONTRATADA	Indenização deve ser prevista no Contrato.
Rescisão do Contrato por decisão judicial	Rescisão contratual por ação movida pela CONTRATADA	Muito Baixo (1)	Muito Alto (5)	Baixo (5)	CONTRATANTE	Indenização deve ser prevista no Contrato.
Impacto ambiental e custos ambientais por multas e ações civis	Custos de multas ou ações civis públicas pela não adoção de procedimentos adequados à proteção do meio ambiente	Baixo (2)	Muito Alto (5)	Médio (10)	CONTRATADA	O Contrato prevê obrigação da CONTRATADA em adotar procedimentos visando a proteção do meio ambiente, tais como: campanhas preventivas/educativas aos seus funcionários e práticas rotineiras na empresa e junto a força de trabalho.
Inconformidade de informações	Inconformidade de informações do local de prestação de serviços e de adequação do local	Médio (3)	Alto (4)	Alto (12)	CONTRATANTE	A fiscalização do contrato deve buscar junto ao Ente cooperado solução para dirimir as inconsistências, bem como adotar as medidas necessárias para continuidade dos serviços.
Ausência de recursos	Ausência de recursos do CONTRATANTE para o cumprimento das obrigações contratuais	Médio (3)	Alto (4)	Alto (12)	CONTRATANTE	Alocar os recursos necessários, bem como complementá-los caso se demonstre necessário para fiel cumprimento das obrigações contratuais.
Materiais/ produtos em desacordo	Não cumprimento das especificações mínimas dos materiais/produtos ofertados	Médio (3)	Muito Alto (5)	Alto (15)	CONTRATANTE	Definir procedimentos para devolução e substituição de materiais que não atendam aos requisitos de qualidade estabelecidos, assim como realizar inspeções de qualidade dos materiais/ produtos antes da aceitação definitiva.

*** Tabela de Ponderação dos riscos**

PONDERAÇÃO DOS RISCOS

Classificação **Valor de (P) ou (I)** **Nível de Risco (P) x (I)**

Muito Baixo	1	Baixo (1 a 6)
Baixo	2	
Médio	3	Médio (7 a 12)
Alto	4	Alto (> 12)
Muito Alto	5	

- LEGENDA:

P = Probabilidade

I = Impacto

13 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Os recursos necessários à realização do objeto correrão pela SEHIS na seguinte dotação orçamentária (77501089):

FONTE: 1.7.59.150

PROGRAMA DE TRABALHO: 65010.16.482.0502.1847

NATUREZA DA DESPESA: 44905105

As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

14 - ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO:

A gestão e fiscalização do contrato será nomeada após a assinatura e publicação do mesmo.

Deverão o Gestor e os fiscais do contrato acompanhar e fiscalizar a execução do objeto, anotando, em registros próprios, todas as ocorrências relacionadas com a execução e determinando o que for necessário à regularização de falhas e defeitos observados.

A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas ou vícios redibitórios, não implicando sua ocorrência em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o Art. 120 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A instituição e a atuação da fiscalização pelo CONTRATANTE não exige a CONTRATADA de manter fiscalização própria, competindo-lhe fazer minucioso exame da execução dos serviços, de modo a permitir que, a tempo e por escrito, sejam apresentadas à fiscalização todas as divergências ou dúvidas porventura encontradas que venham impedir o bom desempenho do contrato, para o devido esclarecimento.

As decisões e providências que ultrapassarem a competência do representante da CONTRATANTE deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes.

NÃO é responsabilidade da fiscalização:

Indicar profissionais ou empresas para contratação por parte da CONTRATADA;

14.1. Da fiscalização

14.1.1. da execução do serviço

Não obstante a CONTRATADA ser a única e exclusiva responsável pela execução de todos os serviços, à CONTRATANTE é reservado o direito de, sem restringir a plenitude dessa responsabilidade, exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços, diretamente ou por representantes designados.

A CONTRATADA obriga-se a manter todas as condições nas quais o contrato foi assinado durante todo o seu período de execução.

14.1.2. do cumprimento das obrigações trabalhistas

A CONTRATADA deverá apresentar, junto com as medições de serviço, todos os documentos comprobatórios da regularidade fiscal quanto aos débitos trabalhistas, tributários, FGTS, INSS, Receita Federal.

14.1.3. em caso de descumprimento do elencado no subitem anterior

Retenção das notas fiscais ou faturas em valor proporcional ao inadimplemento, até que a situação seja regularizada.

Retenção da garantia contratual prestada para cobertura dos casos de descumprimento das obrigações de natureza trabalhista e previdenciária da CONTRATADA.

14.2. Mecanismos de comunicação a serem estabelecidos

Os mecanismos de comunicação a serem utilizados entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA deverão ser feitos por escrito, via e-mail da Comissão de Fiscalização e posteriormente protocolado na sede da SEHIS, informando-se os dados necessários ao local de prestação e a natureza dos serviços.

14.2. Recebimento provisório e definitivo do objeto

Quando os serviços/obras contratados forem concluídos, caberá à CONTRATADA comunicar, por escrito e mediante protocolo, tal fato, à SEHIS.

A CONTRATADA deverá protocolá-lo, em papel timbrado, juntamente com "DATA-BOOK" (meio físico e digital) no Campo de São Cristóvão, nº 138 – 5º andar, Campo de São Cristóvão, Rio de Janeiro/RJ.

O "DATA-BOOK" deverá conter a seguinte documentação:

Cópia do contrato e publicação na imprensa oficial;

Cópia do(s) Termo(s) Aditivo(s) e publicação(ões) na imprensa oficial, caso aplicável;

Cópia da Publicação(ões) da Comissão de Fiscalização na imprensa oficial;

Cópia da Ordem de início dos serviços;

Cópia da ARTs e/ou RRTs de responsabilidade técnica;

Diário de Obras de todos os períodos de execução, para obras;

Manifesto de Transporte de Resíduos – MTR de todo material transportado durante o contrato, caso haja transporte de material;

Distância Média de Transportes – DMT, caso haja transporte de material para "bota-fora" e/ou para fornecimento de material(is) (jazidas, etc.);

Licenças Ambientais (caso aplicável);

Licença do local de "bota-fora", caso haja transporte de material;

Planilhas orçamentárias da CONTRATANTE e CONTRATADA (formatos *xls e *pdf);

Projetos Básico, Executivo e "As built" (*dwg e *pdf) devidamente assinadas, caso aplicável;

Termo de Referência, caso aplicável;

Cronograma físico-financeiro previsto e executado (*xls e *pdf);

Composição de BDI da CONTRATANTE e CONTRATADA;

Planilhas de medição e suas respectivas memórias de cálculo devidamente assinadas (*xls e *pdf);

Relatório fotográfico contemplando todas as etapas da obra e relatório fotográfico final (obra concluída);

Memória de cálculo dos projetos apresentados, devidamente assinadas (*xls e *pdf);

Ensaio, boletins de sondagens, perfuração e de execução de serviços, (realizados durante a fase de elaboração dos projetos e de execução da obra), caso aplicável;

Certificado de Qualidade do Material/Equipamento, caso aplicável;

Relatório final de obras (descritivo - serviços executados, escopo do contrato, cronograma etc.);

Certidões e documentos de habilitação atualizados e vigentes;

O Recebimento Provisório ficará a cargo dos responsáveis pelo acompanhamento e fiscalização do objeto, mediante termo circunstanciado, assinado pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, assim como pelas partes, em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da contratada.

O recebimento provisório do objeto dar-se-á com a execução do objeto dentro das especificações técnicas e de acordo com a proposta da CONTRATADA e mediante apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, ou Certidão Conjunta Positiva com efeito negativo, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil

(RFB) e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), que abrange, inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas a e d, do parágrafo único, do art. 11, da Lei nº 8.212, de 1991, da comprovação de regularidade fiscal em relação aos tributos incidentes sobre a atividade objeto deste contrato e do Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), em até 15 (quinze) dias da comunicação escrita da CONTRATADA, após parecer circunstanciado de comissão ou de membro designado pelo CONTRATANTE

O recebimento provisório só poderá ser emitido após aprovação de todos os documentos, projetos, laudos e planilhas pela Comissão designada.

Caso algum documento esteja incorreto ou apresente alguma inconsistência, o prazo será reiniciado e passará a ser contado após sanado o problema por parte da CONTRATADA.

Caso o Aceite Provisório não seja assinado pelas partes, dentro do período de 15 (quinze) dias da comunicação escrita do contratado, deverá ser nomeada uma comissão de aceitação provisória pela autoridade competente.

O Recebimento Definitivo ficará a cargo de comissão designada pela autoridade competente, mediante parecer circunstanciado da Comissão, assinado pelas partes, em prazo não superior a 90 (noventa) dias, consignando a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no Art. 119 da Lei Federal nº 14.133/2021.

O Recebimento Definitivo dar-se-á após recebimento de requerimento entregue pela CONTRATADA consubstanciado com o relatório final apresentado pela equipe de fiscalização, com descrição de toda a execução contratual.

O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra ou serviço, nem a ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Na hipótese de recusa da aceitação, por não atendimento às exigências do CONTRATANTE, a CONTRATADA deverá corrigir a deficiência apontada, passando a contar os prazos para pagamento e demais compromissos do CONTRATANTE a partir da data da efetiva aceitação.

Para a expedição do Termo de Recebimento Definitivo a CONTRATADA deverá adotar as seguintes providências, caso couber:

- a) testar todos os equipamentos e instalações;
- b) revisar todos os acabamentos;
- c) proceder à ligação definitiva de todas as instalações, devidamente oficializadas;
- d) corrigir os defeitos ou imperfeições apontados ou que venham a ser verificados em qualquer elemento da obra/serviços executados;
- e) apresentar a quitação das obrigações trabalhistas relacionadas com o pessoal empregado na obra, inclusive quanto às Guias de Recolhimento junto ao INSS e FGTS;
- f) apresentar a Certidão Negativa de Débito (CND), fornecida pelo INSS relativo à obra/serviços.

Corrigir os erros, inconsistências e/ou imperfeições apontadas ou que venham a ser verificados em qualquer dos serviços executados;

Por fim, para emissão do Atestado de Capacidade Técnica - ACT, o objeto do contrato deverá estar concluído, com seus respectivos Recebimentos Provisórios e Definitivos publicados na imprensa oficial. Posteriormente, a CONTRATADA deverá protocolar, em papel timbrado, pedido de ACT.

15 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

Incluir outros itens julgados necessários à contratação/aquisição, considerando a especificidade dos serviços e/ou bens.

Por exemplo, se para a contratação, o objeto requer Qualificação Técnica. Se afirmativo:

Informar se há necessidade de apresentação de documento demonstrativo de capacidade técnica, como por exemplo, atestado de capacidade técnica para que o licitante comprove o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, prazos e/ou quantidades com o objeto a ser licitado.

Citar comprovações técnicas que devem ser exigidas do fornecedor, visando garantir a satisfação da necessidade da aquisição (atestados, certidões, registros, garantias, inspeções, qualificações, etc).

Os requisitos de qualificação técnica deverão respeitar os limites legais. Havendo contrariedade às normas licitatórias, o requisito exigido será desconsiderado ou adaptado à Legislação.

16 – ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Declaramos que somos responsáveis pela elaboração do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência do p.p., salvo os demais documentos foram elaborados pela equipe técnica da SEHIS/SUBHIS/SUPPEA, para Contratação, pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS, de empresa especializada para Reforma e requalificação do Conjunto Habitacional Chácara Flora, bairro: Castelânea, município de Petrópolis/RJ", para constar como anexo ao Edital.

Marcello Barcellos Motta

Superintendente Interino

ID 5141148-2

CREA/RJ 1988101384

16 – RATIFICAÇÃO DA AUTORIDADE COMPETENTE:

APROVO o presente Termo de Referência, bem como estou de acordo com todas as informações prestadas nas declarações acima.

Dianne Arrais Cortes

Subsecretária de Habitação de Interesse Social

ID 5097750-4

ANEXO I – MODELO DE ORDEM DE SERVIÇO

ORDEM DE SERVIÇO SEHIS/SUBHIS N.º de DD de MÊS de 20

INTRODUÇÃO

Por intermédio da Ordem de Serviço será solicitado formalmente à Contratada a prestação de serviço ou o fornecimento de bens relativos ao objeto do contrato.

1 – IDENTIFICAÇÃO

Ordem de Serviço/OFB Nº:

Contrato nº:

Vigência:

Contratada:

Data da Emissão: Área Requiritante do Serviço:

Usuário Solicitante:

E-mail: Telefone:

Descrição da Solução de TI:

Objetivos Gerais:

Objetivos Específicos:

Natureza:

Justificativa:

Métricas:

Restrições:

Premissas:

2 – ESPECIFICAÇÃO DOS PRODUTOS/SERVIÇOS E VOLUMES ESTIMADOS

Item	Lote/Item do lote	Descrição do Produto ou Serviço	Métrica	Valor Unit. (R\$)	Quantidade/Volume	Valor Total (R\$)	Entregáveis/Critérios de Aceitação	Complexidade	Severidade
------	-------------------	---------------------------------	---------	-------------------	-------------------	-------------------	------------------------------------	--------------	------------

3 – INSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Durante o período de adaptação operacional (90 dias), que se inicia quando da efetiva entrada em produção dos serviços, os níveis mínimos de serviços estabelecidos são apurados normalmente a cada entrega, mas não causam impacto nos valores devidos, caso ocorra insuficiência na avaliação de qualidade que não caracterize faltas graves ou inexecução contratual.

4 – CRONOGRAMA

Item referente ao Produto/Serviço	Início Previsto	Fim Previsto	Prazo Máximo
-----------------------------------	-----------------	--------------	--------------

5 – ARTEFATOS / PRODUTOS

Fornecidos A serem gerados e/ou atualizados

6 – CIÊNCIA

CONTRATANTE

Área Requisitante Gestor do Contrato

CONTRATADA

PREPOSTO

ANEXO II – ACORDO DE NÍVEL DE SERVIÇO

A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS adotará Acordo de Nível de Serviços – ANS como instrumento para avaliação e controle da qualidade e desempenho dos serviços prestados pela CONTRATADA, segundo os critérios indicados nos itens subsequentes:

FINALIDADE: Garantir que a prestação dos serviços seja executada com qualidade e eficiência e, por conseguinte, esteja condizente com os requisitos discriminados no presente Termo de Referência.

INSTRUMENTOS DE MEDIÇÃO: Anotações em livro próprio; Fichas de Acompanhamento de Contrato e/ou e-mails, todos emitidos pela Fiscalização do Contrato (ou servidor por ela designado).

JUSTIFICATIVA: A Contratada poderá apresentar justificativa para todos os registros passíveis de pontuação, que deverá ser analisada pela Fiscalização do Contrato e respondida antes da aplicação da pontuação.

FORMA DE ACOMPANHAMENTO E PONTUAÇÃO:

Item do ANS	Referência no Termo de referência	Pontuação	Critérios não cumpridos.
1	Item 4.15	5	Cumprir cronograma físico (anexo) e as etapas de execução dos serviços, realizando com zelo e fidelidade a prática da sua boa execução, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;
2	Item 4.15	4	Comunicar sempre que for iniciar uma atividade ou quando da conclusão de atividades em execução, mantendo estreita comunicação com a fiscalização;
3	Item 4.15	5	Executar fielmente os serviços programados nas especificações, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da CONTRATANTE.
4	Item 4.15	3	Providenciar, junto ao CREA/RJ e/ou CAU/RJ, a devida Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, relativa aos serviços do objeto contratual, de acordo com a legislação vigente;
5	Item 4.15	4	Tomar todas as providências necessárias ao perfeito desenvolvimento dos serviços, arcando com todas as despesas, sem ônus adicional à CONTRATANTE;
6	Item 4.15	3	Promover medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados (Saúde e Segurança do Trabalho), bem como fornecer os equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares, etc., fiscalizando e exigindo que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de sua integridade física.
7	Item 4.15	3	Manter, durante a execução dos serviços, o pessoal devidamente identificado com crachás e/ou uniformes;

9	Item 4.15	3	Pagar em dia os salários e demais benefícios aos seus empregados, bem como recolher, no prazo legal, todos os encargos e tributos.
10	Item 4.15	4	Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades objeto deste TR, sem prévia autorização da CONTRATANTE.
11	Item 4.15	4	A CONTRATADA se obriga a afastar ou substituir, dentro de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer funcionário de seu quadro, que, por solicitação dos fiscais da CONTRATANTE, devidamente justificada por escrito, não deva continuar a participar da prestação dos serviços;
12	Item 4.15	5	Cumprir todas as exigências constantes do Edital e seus Anexos e da proposta, em especial os documentos da contratação e a legislação vigente;
13	Item 6	5	Assumir a responsabilidade exclusiva, sem ônus para a CONTRATANTE, por quaisquer danos e degradações diretas ou indiretas, porventura causadas ao meio ambiente ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços especificados no presente Termo de Referência;
14	Item 4.15	5	Responder por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas à Legislação Tributária, Trabalhista, Previdenciária ou Securitária e decorrentes da execução do objeto contratual;
15	Item 4.15	4	A CONTRATADA se responsabilizará pela segurança do trabalho de seus funcionários e pelos atos por eles praticados, responsabilizando-se, ainda, por eventuais danos pessoais e materiais causados por/a terceiros.
16	Item 4.17.1	5	A CONTRATADA deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades e qualidades indispensáveis para a perfeita execução dos serviços, promovendo sua substituição quando necessário ou solicitado pela CONTRATANTE.
17	Item 6	5	Manter atualizados todos os documentos de habilitação e licenças para funcionamento;
18	Item 4.15	4	Manter programa de integridade nos termos da disciplina conferida pela Lei Estadual n.º 7.753/2017 e eventuais modificações e regulamentos subsequentes. Caso ainda não tenha Programa de Integridade instituído, a CONTRATADA deve implantá-lo no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias corridos, a partir da data da celebração do contrato, na forma da Lei nº 7.753, de 17 de outubro de 2017, sem qualquer ônus a CONTRATANTE;
19	Item 4.15	4	Adotar todas as precauções para evitar agressões ao meio ambiente, mantendo o local de trabalho adequado às exigências de limpeza, higiene e segurança;
20	Item 4.15	5	esponsabilizar-se pelos ônus resultantes de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados e prepostos, obrigando-se por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento do Edital;
21	Item 4.15	5	Assumir a responsabilidade por acidentes causados por problemas mecânicos, de vícios do veículo e seus componentes ou quaisquer outros problemas ocasionados por veículos ou equipamentos, caso se aplicar;
22	Item 6	3	Assumir a inteira responsabilidade pelo cumprimento das normas e legislação ambientais aplicáveis.

PERIODICIDADE: Mensal

INÍCIO DA MEDIÇÃO: O ANS terá aplicação inicial (contagem da pontuação) imediata, isto é, assim que o contrato entrar em exercício.

MECANISMO DE CÁLCULO: Somatório dos pontos obtidos nas infrações.

FAIXAS DE AJUSTE NO PAGAMENTO:

De 3 a 4 pontos = recebimento de 98% do valor da fatura de serviços;

De 5 a 6 pontos = recebimento de 95% do valor da fatura de serviços;

De 7 a 8 pontos = recebimento de 92% do valor da fatura de serviços;

Acima de 8 pontos = recebimento de 90% do valor da fatura de serviços.

Abaixo temos um exemplo de cálculo

PLANILHA DE CONTROLE DOS ITENS PONTUADOS E SOMATÓRIO DE DESCONTO:

Mês de referência/ano	Item do ANS	Instrumento de medição	Pontuação
Mês XX/Ano 202_	1	Cumprir cronograma físico (anexo) e as etapas de execução dos serviços, realizando com zelo e fidelidade a prática da sua boa execução, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da fiscalização, à qual se compromete, desde já, submeter-se;	5
	7	Promover medidas de proteção para a redução ou neutralização dos riscos ocupacionais aos seus empregados (Saúde e Segurança do Trabalho), bem como fornecer os equipamentos de proteção individuais – EPI's necessários, tais como óculos, luvas, aventais, máscaras, calçados apropriados, protetores auriculares, etc., fiscalizando e exigindo que os mesmos cumpram as normas e procedimentos destinados à preservação de sua integridade física.	3
Total			8 pontos (recebimento de 92% da fatura)

DATA DO ENCAMINHAMENTO DO RESULTADO DO ANS PARA A CONTRATADA, APÓS A APURAÇÃO:

Dia: XX, mês XX, ano 202_ Por meio eletrônico ou pessoalmente, por meio de representante da Contratada.

OBSERVAÇÕES:

As penalidades contratuais poderão ser aplicadas independentemente dos critérios adotados neste ANS, decorrentes da gravidade ou reincidência da inexecução dos serviços;

Mensalmente, após o último dia do mês, a Fiscalização do Contrato da CONTRATANTE deverá preencher este formulário para a obtenção do resultado do Acordo de Serviço, comunicando à Contratada sobre o resultado da apuração até o segundo dia útil do mês. A comunicação poderá ser feita pessoalmente, ou por meio eletrônico. As ocorrências que não foram apuradas no período de referência poderão ser incluídas no período subsequente.

O Setor Financeiro da CONTRATANTE receberá da Comissão de Fiscalização o ANS preenchido junto com a Nota Fiscal do mês.

Rio de Janeiro, de de 20

Ass. e Carimbo – Fiscal do Contrato 1 Ass. e Carimbo – Fiscal do Contrato 2

Rio de Janeiro, 26 julho de 2024



Documento assinado eletronicamente por **Marcello Barcellos Motta**, **Superintendente**, em 29/07/2024, às 12:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dianne Arrais Cortes**, **Subsecretária**, em 29/07/2024, às 12:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro 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 **79731265** e o código CRC **9EB34061**.

Referência: Processo nº SEI-490001/000522/2024

SEI nº 79731265

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