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. PROPÓSITO

O presente Termo de Referência tem por objetivo a **SELEÇÃO, PELA SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SEHIS, DE SOCIEDADE EMPRESARIAL DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL, COM 84 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO: BENFICA (ITAIPAVA) MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, em conformidade com parágrafo único do art. 4° da Lei Federal nº 10.188/2001 (Cria o Programa de Arrendamento Residencial, institui o arrendamento residencial com opção de compra e dá outras providências) e a Lei Federal n° 14.620/2023 (Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida, altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941 (Lei da Desapropriação), a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Lei dos Registros Públicos), a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei nº 8.036, de 11 de maio de 1990 (Lei do FGTS), a Lei nº 8.677, de 13 de julho de 1993, a Lei nº 9.472, de 16 de julho de 1997, a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil), a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, a Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, a Lei nº 12.462, de 4 de agosto de 2011, a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (Código de Processo Civil), a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, a Lei nº 14.063, de 23 de setembro de 2020, a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Lei de Licitações e Contratos Administrativos), a Lei nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022, e a Lei nº 14.382, de 27 de junho de 2022, e revoga dispositivos da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021).

1.1 Justificativa da necessidade de seleção

O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV uma iniciativa do Governo Federal de grande importância social que busca promover o acesso à moradia digna para a população de baixa renda, tendo seu reestabelecimento estipulado por meio da Lei Federal n° 14.620 (64159384), de 13 de julho de 2023.

O PMCMV incorpora diversas portarias que introduzem inovações de relevância ao programa. Estas medidas são estrategicamente desenvolvidas para aprimorar a eficácia do programa, buscando atender de maneira mais eficiente às necessidades tanto dos entes envolvidos quanto dos beneficiários. Dessa forma, o PMCMV alinha-se de maneira consistente com as exigências contemporâneas no cenário habitacional. Essas atualizações, delineadas nas portarias, representam um compromisso contínuo com a excelência e a adaptação do programa às dinâmicas em constante evolução no contexto habitacional, a saber:

- **PORTARIA MCID Nº 724, DE 15 DE JUNHO DE 2023** (64159818) - Dispõe sobre as condições gerais da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023.
- **PORTARIA MCID Nº 725, DE 15 DE JUNHO DE 2023** (64159836)- Dispõe sobre as especificações urbanísticas, de projeto e de obra e sobre os valores de provisão de unidade habitacional para empreendimentos habitacionais no âmbito das linhas de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e do Fundo de Desenvolvimento Social, integrantes do Programa Minha

Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023. (Aplicável também à linha de atendimento com Endades em áreas urbanas - Versão compilada).

- **PORTARIA MCID Nº 727, DE 15 DE JUNHO DE 2023** (64160640)- Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, de que trata a Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023 (Versão compilada).

Considerando que a Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social – SEHIS é órgão integrante da estrutura da Administração Direta Estadual que tem por finalidade promover soluções multidisciplinares ao desenvolvimento, expansão e manutenção racional da infraestrutura, aumento do turismo e contribuir para melhoria das condições de saúde e vida da população local do Estado do Rio de Janeiro. Portanto, dentre suas principais atribuições destaca-se a apresentação de alternativas para a melhoria contínua da qualidade de vida da população e a busca do aprimoramento evolutivo dos equipamentos e sistemas de infraestrutura.

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.*

Ademais, dentro das premissas definidas, o Estado do Rio de Janeiro deve incluir as demandas habitacionais oriundas de distratos de Chamamentos Públicos realizados no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, somando-se também as demandas habitacionais geradas por intervenções em áreas objeto de obras públicas, entre outros.

Logo, nos quadros abaixo apresentam-se as famílias que residiam nas comunidades do Alemão, Jacarezinho e Manguinhos, no Município do Rio de Janeiro, e que tiveram que ser realocadas, por motivos de frentes de obras de urbanização implementadas pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), ou

devido às intensas chuvas que ocorreram no Estado em 2010 (cidade do Rio de Janeiro) e 2011 (Região Serrana do RJ), como é o caso do município de Petrópolis, momento em que muitas famílias foram desabrigadas por terem tido suas moradias afetadas pela catástrofe natural daquele momento.

Assim é que o Chamamento Público de que trata o presente administrativo insere-se num universo de intervenções, englobando a edificação de cerca de 3.734 (três mil setecentos e trinta e quatro) unidade habitacionais, como a seguir se discrimina, todas elas relacionadas às demandas habitacionais oriundas dos desastres climáticas as que já se fez menção, nas localidades que a seguir se relaciona.a saber:

Empreendimentos na Região Metropolitana:

LOCALIZAÇÃO		**UNIDADES**
Condomínio	**Endereços**	
Itaóca I	Av. Itaóca, 1.793 Jd. Rouxinol (Franco) - Alemão	174
Itaóca II e III	Av. Itaóca, 2.226 Jd. Tucano e Arara (Itapemirim) - Alemão	440
Aripibuí I e II	Av. Itaóca, 2.277 Bem Ti Vi (Skol)- Alemão	320
Itaóca IV e V	Av. Itaóca, 2.778 Entretelas	417
Bérgamo I e II	Bérgamo	361
CCPL II	Av. Dom Hélder Câmara, Nº 855 - CCPL	170
Leopoldo Bulhões I e II	Leopoldo Bulhões, Nº 529 - CONAB	320
Jacarezinho	Av. Canal do Rio Salgado, lote 1	120
Jacarezinho	Matinoré, 172	20
Jacarezinho	Almirante Ari Parreiras, 528 e 538	204
Jacarezinho	Viúva Cláudio, 199 e Matapi, 77	60
Total:		2606

Empreendimentos na Região Serrana:

LOCALIZAÇÃO		**UNIDADES**
Condomínio	**Endereços**	

Fazenda São Guido	São José do Vale do Rio Preto	120
Mosela I	Petrópolis	220
Itaipava I	Petrópolis	120
Vale do Cuiabá	Petrópolis	40
Fazenda Porteira Verde	Sumidouro I	128
Fazenda Ermitage	Teresópolis	500
Total:		1128

Atualmente 219 famílias (decorrentes das chuvas de 2011) e mais 2805 famílias (decorrentes das chuvas de 2022) dessas famílias encontram-se recebendo o Aluguel Social pelo Estado do Rio de Janeiro, um benefício assistencial de caráter temporário, no âmbito da política habitacional, até a solução definitiva. Fato é que, transcorrido o tempo, aguardam acesso a alternativa habitacional definitiva por no mínimo uma década.

O imóvel que seria destinado a construção destas unidades habitacionais e que atenderia à esta demanda são de propriedade do Estado do Rio de Janeiro, situado Estrada Philuvio Cerqueira Rodrigues, s/nº, Bairro Benfica (Itaipava), no município de Petrópolis/RJ; (Coordenadas Geográficas: 22°23'45.71"S/ 43° 7'32.35" W); matrícula n° 6.116, com área de terras de 46.951,10 m² e de qualificação superior (critério do PMCMV).

As famílias que compõem a demanda residem atualmente no município de Petrópolis, são de baixa renda, em sua maioria estão inscritas no Cadastro Único (CadÚnico). Importante destacar, que boa parte detas famílias possui em sua composição mulheres chefes de família e não possuem casa própria.

Importante consignar que a presente operação já foi objeto não só do Chamamentos Públicos n° 004 e 016/2018, mas também em 2011 e 2012 (006/2011 e 005/2012), publicado pela extinta Secretaria de Estado de Obras - SEOBRAS, tendo sido aprovada pela CAIXA e Ministério das Cidades - MCid, resultando frustada, em ambas as oportunidades por motivos diversos.

Cabe acrescentar que a elaboração de Chamamento já teve conteúdo analisado, anteriormente, pela Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro - PGE/RJ (64160715), nos termos do antigo PMCMV. Desta forma, a legislação atual, também possui previssibilidade para que o Ente, no caso a SEHIS, possa realizar a presente seleção, conforme disposto no § 2º do art. 2° da Portaria MCID n° 727/2023 (64160640), *in verbis*:

> "Art. 2º A partir da regulamentação pelo Gestor do FAR de que trata o art. 12, fi ca aberto prazo até28 de dezembro de 2023 para apresentação e enquadramento de propostas de empreendimentoshabitacionais do MCMV-FAR junto aos agentes fi nanceiros, sendo elegível como proponente empresa dosetor da construção civil.
>
> [...]
>
> § 2º Nas propostas em que o ente público local fi gurar como proponente, a contratação doempreendimento deverá se dar com empresa do setor da construção civil por ele selecionada a partir deprocesso administrativo."

Por fim, cabe esclarecer que a SEHIS não contratará objeto do p.p., apenas selecionará, de acordo com os critérios estabelecidos no Edital de Chamamento (67394653), cabendo a CAIXA, agente operador do FAR (Fundo de Arrendamento Residencial), realizar a contratação do empreendimento.

Isto posto, considerando os objetivos do PMCMV, bem como a disponibilidade de imóveis situados em áreas urbanas propícias ao uso residencial, com capacidade para comportar a demanda e dentro da região de origem dos futuros beneficiários, que vem aguardando por anos solução definitiva de moradia, faz-se

premente a construção de novas unidades habitacionais de interesse social, de forma a ensejar aos futuros beneficiários melhores condições de vida, buscando formalizar o direito de acesso à moradia. Não obstante, esta ação colabora também para o aquecimento da indústria da construção civil e o conseqüente desenvolvimento de sua cadeia produtiva, gerando empregos e proporcionando inclusão social.

1.2 Instrumentos de planejamento

O objeto do presente TR não consta no Plano de Contratações Anual - PCA da SEHIS, visto que o procedimento em tela visa a seleção de melhor proposta técnica, não cabendo a contratação.

Após a seleção da melhor proposta, esta será comunicada à CAIXA, agente operador/financeiro do FAR, que se encarregará da contratação dentro dos seus critérios conjuntamente com os do PMCMV.

1.3. Objetivo da seleção

Seleção, pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS, de empresa para: **PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL, COM 84 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO: BENFICA (ITAIPAVA) MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.**

2. DESCRIÇÃO DO OBJETO

2.1. Definição Sucinta do Objeto

PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL, COM 84 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO: BENFICA (ITAIPAVA) MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.

2.2. Informações complementares

O Programa "Minha Casa, Minha Vida" tem como uma de suas diretrizes / objetivos reduzir o déficit habitacional brasileiro, retirando famílias de baixa renda que vivem em aluguel social e/ou situação de vulnerabilidade, provendo-as moradias dignas.

Desta forma, os entes deveriam apresentar à CAIXA terrenos que possuíssem condições mínimas de infraestrutura viária, acesso aos serviços e equipamentos públicos, conforme estabelecido na Tabela 1 - Especificações urbanísticas, item 1, ANEXO I da Portaria MCid n° 725/2023. Este tipo de classificação resultaria no enquadramento do terreno como de qualificação **mínima** ou **superior (**item 2. Condições para aplicação das especificações do ANEXO I da Portaria MCid n° 725/2023), a saber:

2.2.1 Qualificação Mínima

- Localização em área urbana consolidada ou em área de expansão urbana contígua à área urbana consolidada, conforme item 1;
- Existência prévia de ao menos 1 (um) sistema de infraestrutura urbana relacionado no item 2;
- Existência previa de acesso a pelo menos 1 (um) equipamento público de educação relacionado no item 3; e
- Existência prévia de acesso a pelo menos 1 (um) estabelecimento de comércio e serviços relacionado no item 5.

2.2.2 Qualificação Superior

- Localização em área urbana consolidada, conforme item 1;
- Existência prévia de ao menos 4 (quatro) sistemas de infraestrutura urbana relacionados no item 2;

- Existência previa de acesso a pelo menos 2 (dois) equipamentos públicos de educação relacionados no item 3;
- Existência previa de acesso a equipamento público comunitário de saúde ou assistência social relacionados no item 4, quando aplicável; e
- Existência prévia de acesso a pelo menos 2 (dois) estabelecimentos de comércio e serviços relacionado no item 5.

Neste caso, a SEHIS, apresentou imóvel na localidade de Benfica (Itaipava), no município de Petrópolis, o qual foi analisado pela equipe técnica a sua viabilidade depois de vistoria realizada (65147194) qualificando-o como **superior**.

2.3. Identificação dos itens, quantidades e unidades

As obras de Construção de Conjunto Habitacional com 84 unidades habitacionais, situado na Estrada Philuvio Cerqueira Rodrigues, s/nº, Bairro Benfica (Itaipava), no município de Petrópolis/RJ; (Coordenadas Geográficas: 22°23'45.71"S/ 43° 7'32.35" W), seguirão as diretrizes estabelecidas na Portaria nº 725/2023 do MCID, de 15 de junho de 2023, conforme a localização a seguir:

Figura 1: Planta de Localização do empreendimento Benfica (Itaipava). (Fonte: Google Earth - 12.12.2023)

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

Em conformidade com a Tabela 1 do ANEXO V da Portaria nº 725/2023 do MCID, de 15 de junho de 2023, fica estabelecido o valor máximo para provisão de unidade habitacional, correspondente ao valor contratual de aquisição do imóvel pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, conforme localidade e tipo de edificação, observado o disposto a seguir:

Tabela 1 - Valores máximos de provisão de unidade habitacional

RECORTE TERRITORIAL	Municípios com população maior ou igual a 750 mil habitantes		Municípios com população menor que 750 mil e maior ou igual a 300 mil habitantes		Municípios com população menor que 300 mil e maior ou igual a 100 mil habitantes		Municípios com população menor que 100 mil habitantes	
	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa	Apto	Casa
Grande Metrópole Nacional e Metrópoles Nacionais e seus respectivos Arranjos Populacionais	164.000	150.000	162.000	148.000	155.000	142.000	147.500	135.000
Metrópoles e seus respectivos Arranjos Populacionais	160.000	147.000	154.000	141.000	153.000	140.000	147.500	135.000
Capitais Regionais, Centros Sub-Regionais, Centros de Zona e Centros Locais e seus respectivos Arranjos Populacionais	155.000	142.000	152.500	139.500	150.000	137.000	140.000	130.000

2.4.1 - O terreno informado no presente edital corresponde ao imóvel: **Benfica**, cuja proposta é n° **20230713124558** qualificada como **superior**, onde valor máximo por edificação segundo a tabela anterior é de **R$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**.

Destacacamos que o orçamento detalhado, memória de cálculo e cronograma-físico financeiro deverão ser apresentados pela empresas selecionada até o momento da contratação junto a CAIXA.

2.5. ID SIGA

O objeto do presente TR não consta no SIGA, visto que o procedimento em tela visa a seleção de melhor proposta técnica, não cabendo a contratação.

Após a seleção da melhor proposta, esta será comunicada à CAIXA, agente operador/financeiro do FAR, que se encarregará da contratação dentro dos seus critérios conjuntamente com os do PMCMV.

2.6. Definição da natureza dos serviços

O objeto é de natureza especial de engenharia, cuja seleção de empresa especializada se dará por meio de Chamamento Público visando à "*SELEÇÃO, PELA SECRETARIA DE ESTADO DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - SEHIS, DE SOCIEDADE EMPRESARIAL DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL INTERESSADA NA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO DE INTERESSE SOCIAL, COM 84 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO: BENFICA (ITAIPAVA) MUNICÍPIO DE PETRÓPOLIS, ENQUADRADO NO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA*".

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 (CAIXA), tampouco com a SEHIS, vedando-se qualquer relação entre estes que caracterize pessoalidade e subordinação direta.

Cabe destacar que o objeto do p.p. não pode ser caracterizado como prestação de serviço contínuo, pois se trata de execução de serviço de engenharia de escopo próprio.

2.7. 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".*

Além disso, a Lei Federal n° 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, devendo haver a autorização expressa da CONTRATANTE.

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.

Entrentanto, no caso em tela, o Chamamento Público visa selecionar a melhor proposta técnica, onde ela ficará responsável pela desenvolvimento dos projetos básico, executivos e execução das obras, salvo os percentuais permitidos para subcontratação, ou seja, a Administração delegará a CONTRATADA a execução dos projetos.

3. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

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

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.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

4.1. Forma de execução

No que tange à **forma de seleção**, além da necessária centralização, é recomendável que seja por Chamamento Público, visando melhor estímulo à competitividade, solução técnica e visibilidade.

A executora deverá atender, estritamente, as especificações constantes na Portaria nº 725/2023 do MCID, de 15 de junho de 2023 e Termo de Referência, sendo, posteriormente, atestados pela comissão de fiscalização do contrato, ou seja, por profissionais da CAIXA.

A empresa selecionada e, posteriormente, CONTRATADA será responsável pela:

- Disponibilização de profissionais devidamente capacitados;
- Despesas de manutenção e/ou substituição de equipamentos e caminhões;
- 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.

4.2. Duração do contrato

Com base na minuta contratual fornecida pela CAIXA (65739072), o prazo para a execução das obras/legalização do empreendimento é de 18 (dezoito) meses conforme cronograma apresentado pela selecionada à CONTRATANTE (CAIXA) e pactuado entre as partes (Cláusula "B.5"), passando a contar o prazo a partir da assinatura do mesmo (Cláusula "6"), salvo nos casos em que houver cláusula suspensiva; Neste último caso, o referido prazo, começa a contar a partir do atesto da CAIXA, quanto ao atendimento da suspensiva (Cláusula 19.1), podendo ser prorrogado observando previsibilidade na Cláusula "B.6" da minuta.

4.3. 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.

4.3.1 Desclassificação da proposta de preços

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

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

b) ultrapassar o preço estabelecido no subitem 2.4;

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

4.3.2 Parcelas de Instalação e mobilização

Não se aplica, por se tratar de Chamamento Público, cuja melhor proposta técnica será selecionada, cabendo a selecionada adequar seu orçamento de acordo com os critérios estabelecidos no PMCMV, bem como da CONTRATANTE (CAIXA) no momento da entrega da documentação técnica exigida.

4.3.3 Aferição de projetos

Não se aplica, por se tratar de Chamamento Público, cuja melhor proposta técnica será selecionada, cabendo a selecionada adequar seu orçamento de acordo com os critérios estabelecidos no PMCMV, bem como da CONTRATANTE (CAIXA) no momento da entrega da documentação técnica exigida.

4.4. Forma de seleção

A presente seleção se dará na modalidade Chamamento Público, nos termos do parágrafo único do art. 4° da Lei Federal nº 10.188/2001, aplicando-se subsidiariamente a Lei Federal n° 14.620/2023 e Lei Federal n° 14.133/2021, cujo padrão de desempenho e qualidade pode ser objetivamente definido no edital e anexo.

Será decretada classificada em primeiro lugar a proposta que, satisfazendo a todas as exigências e condições deste Termo de Referência e do Edital, apresentar a melhor proposta técnica dentro dos critérios

estabelecidos no Edital, excluindo-se os casos manifestamente inexequíveis, respeitando o disposto no § 4º do Art. 59 da Lei 14.133/2021.

4.5. Regime de execução

Com base nas informações prestadas pela CONTRATANTE (CAIXA), adota-se o **regime de execução indireta por empreitada preço global** (inciso XXIX, art. 6° da Lei Federal n° 14.133/2021), pois a escolha deste tipo de regime fixa por preço certo de unidades determinadas que é de fundamental importância no intuito de evitar sobrepreços e/ou superfaturamento de itens, visto que, a CONTRATADA obriga-se a executar a obra ou serviço, mediante remuneração calculada como um valor determinado.

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 no PMCMV.

4.6. Reajuste de preços

Conforme pactuado no § 5º do art. 13 da Lei Federal n° 14.620/2023 os valores pactuados mediante contrato administrativo são fixos e irreajustáveis durante o interregno mínimo de 12 (doze) meses, observado o § 1º do art. 3º, da Lei Federal nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, a saber:

> "Art. 13. Respeitados os regulamentos específicos de cada fonte de recursos e a vinculação necessária às linhas de atendimento do Programa, são passíveis de compor o valor de investimento e o custeio da operação, entre outros:
>
> [...]
>
> § 5º Os contratos de execução de unidades habitacionais deverão prever cláusula de reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), nos termos da Lei nº 10.192, de 14 de fevereiro de 2001, tendo como termo inicial a apresentação da proposta e termo final a efetiva assinatura dos contratos."

Além disso, a Portaria MCid n° 1.482/2023, dispõe sobre a seleção das propostas, bem como alteração da Portaria MCid n° 724/2023, quais sejam:

> "Art.28....
>
> § 4º A data de apresentação do orçamento a que alude o inciso II do art. 26 para execução do empreendimento habitacional em sistema do agente financeiro, com efeito de complementação da proposta, que possibilite o ateste de sua aptidão à contratação, constituirá o marco inicial para fins de aplicação do reajuste pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), em conformidade ao art.13, § 5º, da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, a ser calculado até a data de efetiva contratação do empreendimento habitacional, observado o limite de subvenção econômica vigente para o recorte territorial previsto no Anexo V da Portaria MCID nº 725, de 15 de junho de 2023." (NR)"

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 pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC).

Isto posto e, conforme legislação vigente, passa-se a contar o tempo de reajuste a partir da data da apresentação da proposta até o final da sua efetiva assinatura, visando assim, ausência de reajustamentos precoces.

4.7. Garantia

Com base no art. 15 da Lei Federal n° 14.620/2023 pode-se solicitar, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, as seguintes:

> "Art. 15. Na produção de unidades imobiliárias novas em áreas urbanas, sem prejuízo das demais garantias obrigatórias exigidas na legislação, nos termos de regulamentação do Ministério das

Cidades, poderá ser exigida do empreendedor responsável pela construção a contratação de apólices, tais como:
I - seguro garantia executante construtor;
II - seguro garantia para término de obras, incluída infraestrutura não incidente;
III - seguro de responsabilidade civil e material;
IV - seguro riscos de engenharia;
V - seguro habitacional de morte e invalidez permanente e de danos físicos ao imóvel;"

Além disso, dentre as disposições do art. 20, CAPÍTULO V da Portaria MCid n° 724/2023, podê-se estabelecer o percentual de 15% (quinze por cento) para Seguro Garantia Executante Construtor (SGC), devendo a mesma estar vigente a partir do início da vigência do contrato até a conclusão da obra. Entrentato, cabe complementar que o seguro não eximirá a CONTRATADA de suas responsabilidades, impostas pela legislação e pelo contrato.

Caso o valor ou prazo do contrato seja alterado, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/2021, a garantia deverá ser complementada ou extendida, sendo necessário ter anuência prévia da seguradora..

O levantamento da garantia contratual por parte da CONTRATADA respeitará as disposições legais e as cláusulas contratuais.

4.8. 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 do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, bem como da Caixa Econômica Federal, 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 SELECIONADA 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.

4.9. Possibilidades de subcontratação

Conforme previsto no art. 122 da Lei Federal n° 14.133/2021, é permitida a subcontratação para a execução de serviços. Desta forma, a CONTRATADA poderá subcontratar serviços e obras em até 30% (trinta por cento) do valor da obra para cada empresa subcontratada.
Cabe destacar que responsabilidade técnica para execução dos contratos para construção do empreendimento não é passível de subcontratação, sendo sempre da CONTRATADA e de seus responsáveis técnicos tal responsabilidade, inclusive quanto às atribuições relativas:

- Aos profissionais de engenharia civil ou arquitetura;
- À condução, supervisão e coordenação de todos os projetos e obras necessários para a boa execução do objeto contratado;
- Ao controle tecnológico e de qualidade;

- À condução, ao acompanhamento e à fiscalização de obras e serviços;
- À fiscalização e ao acompanhamento dos serviços e obras subcontratadas;
- À interlocução técnica com o poder público, os contratantes e fornecedores contratados.

Cabe destacar ainda que, caso a CONTRATADA opte pela subcontratação parcial dos serviços, esta deverá apresentar os documentos de habilitação requisitados na licitação, especialmente quanto à regularidade jurídica, idoneidade fiscal, qualificação técnica, qualificação econômico-financeira da empresa subcontratada.

A subcontratação dos serviços não exime a CONTRATADA das responsabilidades decorrentes do contrato, de modo que apenas este responderá, em regra, pelo adimplemento ou inadimplemento contratual, uma vez que a CONTRATANTE (CAIXA) não celebrou instrumento contratual com a subcontratada.

Cabe acrescentar que a subcontratação total do objeto deste contrato, a coligação da CONSTRUTORA com outrem, a sua cessão ou transferência, total ou parcial, bem como a sua transformação, fusão, cisão ou incorporação ensejará na rescisão contratual.
Por fim, no que tange a remuneração dos serviços efetivamente executados e aferidos pela comissão de fiscalização, a CONTRATANTE (CAIXA) proverá o pagamento exclusivamente à CONTRATADA que se encarregará de efetuar a quitação dos serviços à subcontratada.

4.10. 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 SEHIS 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.

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

4.11. Possibilidade de participação de Cooperativa

Não será permitida a participação de cooperativa, pois se trata de uma seleção 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.

4.12. 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 seleção ultrapassa os limites estabelecidos no artigo 48 da Lei Complementar 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.

4.13. 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.

4.14. Responsabilidades entre as partes

Com base na minuta contratual (65739072), estabelece-se as as responsabilidades/obrigações das partes, sendo item 7 - Construtora e item 9 - CAIXA.

4.15. 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.

4.16. Fornecimento de materiais

4.16.1. 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.

4.17. Das condições de prestação dos serviços

Respeitados os limites estabelecidos no Chamamento Público e, após assinatura do contrato, a CONTRATANTE (CAIXA) irá convocar a CONTRATADA, de acordo com as cláusulas contratuais, 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 Chamamento Público, independentemente da causa que tenha determinado a omissão.

O pagamento da CONTRATADA pela CAIXA será de acordo com o estipulado no Contrato a ser assinado.

4.18. 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 decisiões das Cortes de Contas, de modo a evitar eventuais conlúios 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.

4.19. 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.

No entanto, o objeto em questão não pode ser dividido em lotes,, visto que, ocorrerá em um único local, Bairro: Benfica (Itaipava) na Estrada Philuvio Cerqueira Rodrigues, s/nº, em único município, Petrópolis, e conformará um único condomínio, ou seja, uma eventual divisão poderia caracterizar fracionamento, 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."

Sendo assim, será decretada a classificada em primeiro lugar, a proposta que, satisfazendo a todas as exigências e condições do Edital e seus anexos apresentar melhor proposta técnica, excluindo-se os casos com preços manifestamente inexequíveis, assim como soluções tecnicamente inviáveis, respeitando o disposto não § 4º do Art. 59 da Lei 14.133/2021.

4.20. Reserva de vagas para mulheres

Considerando o exposto nas legislações: Inciso XX, art. 7°; 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 n° 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.

Estudos recentes do IBGE [1] demonstram a desigualdade de gênero no mercado de trabalho, onde 54,5% das mulheres maiores de 15 anos integravam a força de trabalho, sendo que em relação aos homens, esse percentual subiria para 73,7%.

O levantamento apurou ainda o impacto dos afazeres domésticos. "No Brasil, em 2019, as mulheres dedicaram aos cuidados de pessoas ou afazeres domésticos quase o dobro de tempo que os homens (21,4 horas semanais contra 11,0 horas). Embora na Região Sudeste as mulheres dedicassem mais horas a essas atividades (22,1 horas), a maior desigualdade se encontrava na Região Nordeste", mostrou o estudo.

Em outra matéria publicada [2], podemos extrair que as diferenças entre participação de mulheres e homens no mercado de trabalho se refletem de um contexto histórico de formação da sociedade brasileira, se materializando nos diversos níveis hierárquicos, segmentos mercadológicos e, principalmente, no quesito redimento médio, mesmo quando a mulher possui maior nível de formação educacional.

Desta forma, devido a necessidade de fomento à inserção de mulheres no mercado de trabalho, bem como da construção civil, inclusive já instituído pelo Governo Federal através do art. 3° do Decreto n° 14.430/2023, de 8 de março de 2023, sugere a reserva de no mínimo 8% (oito 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.

5. REQUISITOS MÍNIMOS PARA EXECUÇÃO

5.1. Qualificação Técnica-Operacional

Poderão participar do certame as empresas que:

- Comprovarem atuação no ramo de atividade compatível com o objeto deste TR;
- Comprovarem aptidão, através da apresentação de atestados, expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, declarando que 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 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.

O referido atestado terá sua validade comprovada por meio de Certidão de Acervo Técnico - CAT ou documento equivalente com base na Resolução CONFEA n° 1.137/2023.

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;

- A aptidão técnico-operacional necessária para a execução das atividades relacionadas ao objeto desta licitação pode ser demonstrada pela execução prévia de, no mínimo, 50% dos quantitativos relativos às parcelas mais significativas do objeto:
    - Produção de unidades habitacionais multifamiliares no mercado imobiliário brasileiro.
- 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;

Caso o licitante seja sediado ou domiciliado em outro Estado, será necessário o visto do CREA-RJ ou CAU-RJ apenas no momento da contratação junto à Caixa Econômica Federal e não do Chamamento.

- Possuir análise de risco de crédito favorável e vigente junto à CAIXA devendo, cuja validade não pode ser superior a 1 (um) anos, para fins de comprovação, autorizar aquela Instituição a fornecer essa informação à SEHIS;
- Ter aderido ao PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade da Habitat, junto ao Ministério das Cidades;

Toda comprovação deverá ser entregue juntamente com a habilitação, sob pena de desclassificação da proposta.

5.2. Qualificação 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;

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

A aptidão técnico-operacional necessária para a execução das atividades relacionadas ao objeto desta licitação pode ser demonstrada pela execução prévia de, no mínimo, 50% dos quantitativos relativos às parcelas mais significativas do objeto.

- Produção de unidades habitacionais multifamiliares no mercado imobiliário brasileiro.

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.

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.

5.3. Qualificação Econômica-financeira

Adota-se para fins de classificação, empresas que possuam capital social em valor correspondente a, no mínimo, 10% do valor estimado para o 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 analise 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, analise, 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 Índices 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 = (Ativo Total / 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 =((Capital + Reservas)/ 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 = (Capital Permanente / 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 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 contração. 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 conseqüências 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 indices usualmente praticados no mercado, bem como adotados nas ilustres Cortes de Contas que garantem segurança para Administração e que, não restringem a competitividade.

Além disso, a interessada deverá apresentar as certidões negativas de falências e recuperação judicial e extrajudicial expedidas pelos distribuidores da sede da pessoa jurídica, ou de execução patrimonial, expedida no domicílio da pessoa física. Se o licitante não for sediado na Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro, as certidões deverão vir acompanhadas de declaração oficial da autoridade judiciária competente, relacionando os distribuidores que, na Comarca de sua sede, tenham atribuição para expedir certidões negativas de falências e recuperação judicial, ou de execução patrimonial.

Cabe destacar que não será causa de inabilitação do licitante a anotação de distribuição de processo de recuperação judicial ou de pedido de homologação de recuperação extrajudicial, caso seja comprovado, no momento da entrega da documentação exigida no presente item, que o plano de recuperação já foi aprovado ou homologado pelo Juízo competente.

E, por fim, as certidões aqui referidas valerão nos prazos que lhe são próprios, ou, inexistindo esse prazo, reputar-se-ão válidas por 90 (noventa) dias, contados de sua expedição.

6. AUTORIZAÇÕES E LICENÇAS NECESSÁRIAS PARA A EXECUÇÃO DO OBJETO

A CONTRATADA deverá:

- Manter atualizados todos os documentos de habilitação e licenças para funcionamento;
- 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 especificados no presente Termo de Referência;
- 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;
- Obter todas as licenças necessárias à execução dos serviços para realização do empreendimento, pagando os emolumentos legais prescritos por lei;
- Manter articulação com demais órgãos, principalmente com a SEHIS, de modo que ela auxilie, no âmbito de suas atribuições, as aprovações e os licenciamentos cabíveis para a viabilização do empreendimento habitacional.

7. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. Servidores que participarão da fiscalização do contrato a ser celebrado

Caberá a CAIXA, futura CONTRATANTE, após assinatura do contrato entre as partes, estabelecer comissão de fiscalização para acompanhamento e recebimento do objeto em tela.

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 14.133/2021.

A instituição e a atuação da fiscalização pelo CONTRATANTE (CAIXA) não exime 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.

7.2. Da fiscalização

7.2.1. 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.

7.2.2. 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.

7.2.3. 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.

7.3. Mecanismos de comunicação a serem estabelecidos

A CONTRATANTE (CAIXA) e a CONTRATADA deverão estabelecer mecanismos de comunicação de modo a facilitar a contato entre as partes, seja para dirimir dúvidas, entrega de documentações ou até penalidades inerentes ao contrato a ser firmado.

7.4. 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 CONTRANTE (CAIXA).

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, de acordo com as cláusulas previstas no contrato assinado entre as partes.

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.

O Recebimento Definitivo ficará a cargo de comissão designada pela autoridade competente, mediante parecer circunstanciado da Comissão, assinado pelas partes, de acordo com as cláusulas previstas no

contrato assinado entre as partes, consignando a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no Art. 119 da Lei 14.133/2021.

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 (CAIXA), a CONTRATADA deverá corrigir a deficiência apontada, passando a contar os prazos para pagamento e demais compromissos do CONTRATANTE (CAIXA) 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.

8. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

8.1. Pagamentos, critérios e documentos de medição

Os pagamentos serão efetuados, obrigatoriamente, por meio de crédito em conta corrente mantida em instituição financeira gestora do FAR, ou seja, Caixa Econômica Federal, cujo número e agência deverão ser informados pela CONTRATADA até a assinatura do contrato.

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

A CONTRATADA adotará os critérios e documentações estabelecidas pela CAIXA para cada medição, fazendo 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.

9. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS E DEMAIS PENALIDADES

9.1. Das Sanções

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;

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

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, conforme dispostos na minuta contratual.

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.

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.

10. DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários à realização do objeto correrão pela CAIXA, por meio de dotação específica do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, sem qualquer participação orçamentária do Tesouro Estadual.

11. CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO SIGILO

Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as informações contidas nos presentes Estudos Preliminares DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os procedimentos e dúvidas terão como diretrizes o disposto no art. 4º, parágrafo único da Lei Federal nº 10.188/2001 e subsidiariamente a Lei Federal n° 14.133/2021 e suas alterações posteriores, sendo observados os princípios que norteiam o agir da Administração Pública.

Por fim, é importante esclarecer que o presente chamamento se limita unicamente a seleção de proposta para o Conjunto Habitacional com 84 unidades habitacionais, situado na Estrada Philuvio Cerqueira Rodrigues, s/nº, Bairro Benfica (Itaipava), no município de Petrópolis/RJ; (Coordenadas Geográficas: 22°23'45.71"S/ 43° 7'32.35" W), não havendo qualquer realização de atividade de gerenciamento/supervisão ou outros serviços correlatos.

13. ASSINATURA DOS RESPONSÁVEIS PELA ELABORAÇÃO

Declaramos que somos responsáveis pela elaboração do presente Termo de Referência e demais documentos técnicos do p.p., para "***Seleção, pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social - SEHIS, de sociedade empresarial do ramo da construção civil interessada na produção de empreendimento imobiliário de interesse social, com 84 unidades habitacionais, bairro: Benfica (Itaipava), município de Petrópolis, enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida"***, para constar como anexo ao Edital.

Aurelio Vogas Barreto
Superintendente
ID 4425961-1
CREA/RJ 2018108909

14. 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

Rio de Janeiro, 23 janeiro de 2024

Documento assinado eletronicamente por **Aurélio Vogas Barreto**, **Superintendente**, em 30/01/2024, às 09:50, 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 30/01/2024, às 09:55, 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 **67394638** e o código CRC **DD960799**.

Referência: Processo nº SEI-490001/001369/2023 SEI nº 67394638

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