



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 ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS SANTA BÁRBARA, ROGÉRIO E SOLLAR DE VILLE, COM O TOTAL 69 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO ANCHIETA, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA HABITA+”**, em conformidade com Lei Federal nº 14.133/2021 (Regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal e institui normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais) e o Decreto Estadual nº 48.816/2023 (Regulamenta a Fase Preparatória das contratações no âmbito da Administração Pública Estadual direta, autárquica e fundacional do Estado do Rio de Janeiro).

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, estabelece que é competência dos Entes Federativos (União, Estados e Municípios) promoverem programas habitacionais, infraestrutura urbana, saneamento, transporte, lazer entre outros.

Outrossim, conforme determina a Constituição Estadual, em seus artigos 8º, 9º e 73º que o Estado do Rio de Janeiro tem por missão a garantia da qualidade de vida da população fluminense.

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.

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.

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 em melhorias nas áreas urbanas que carecem de uma infraestrutura adequada.

Com a criação do Programa “Habita+”, que dispõe sobre Programa de Habitação de Interesse Social para o Estado do Rio de Janeiro, instituído pelo Decreto Nº 48.695 de 18 de setembro de 2023, regulamentado pelas Resoluções SEHIS números 44, 45 46 e 47, datadas de 27 de junho de 2024, fica estabelecida a atuação da SEHIS em reforma de conjuntos e 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.

Neste sentido, é notório que a inclusão da reforma dos conjuntos habitacionais, como um dos pilares do PROGRAMA "HABITA+" torna-se indispensável no atendimento às necessidades habitacionais das famílias 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, as reformas do conjunto habitacional objetivam atender uma crescente demanda que perpassa à pintura de fachadas, estando também a recuperação de espaços coletivos e, em alguns casos, intervenções urbanísticas no entorno dos conjuntos habitacionais.

A Subsecretaria de Habitação de Interesse Social - 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 do conjunto habitacional 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 paisagística do Conjunto Habitacional, tornando necessário o acompanhamento social durante o período de execução da obra, objetivando viabilizar o diálogo com a população para que a intervenção tenha sustentabilidade.

A pretensão da contratação do presente processo visa o atendimento da solicitação dos moradores residentes no Conjunto Habitacional dos condomínios Santa Bárbara, Rogério e Sollar de Ville, localizados no Bairro de Anchieta, Rio de Janeiro/RJ, inaugurado há mais de 50 anos, conforme as solicitações contidas nos Ofícios index 82025484, 82025523 e 82026101 e que tem por objetivo a reforma dos conjuntos que apresentam estágio de deterioração.



Figura 01: Fachada Edifício Rogério



Figura 02: Terraço Edifício Santa Bárbara



Figura 03: Pátio Edifício Sollar de Ville

2.1 Instrumentos de planejamento

O objeto do presente TR consta deverá ser incluído no Plano de Contratações Anual - PCA da SEHIS 2026

3. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação pela Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social-SEHIS de empresa para:

ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS PARA REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS SANTA BÁRBARA, ROGÉRIO E SOLLAR DE VILLE, COM O TOTAL 69 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO ANCHIETA, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA "HABITA+ ".

4 – DESCRIÇÃO DO OBJETO:

4.1. Definição sucinta do objeto

ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS PARA REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS SANTA BÁRBARA, ROGÉRIO E SOLLAR DE VILLE, COM O TOTAL 69 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO ANCHIETA, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO.

4.2. Definição da natureza do Bem/Serviço

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.

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.

4.3. 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 à execução dos serviços.

Isto se deve ao fato de que as 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.

4.4. 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.

4.5. Reajustamento de preços

4.5.1 Os preços contratados serão reajustados, após o interregno de 1 (um) ano, mediante solicitação do CONTRATADO.

4.5.2 O interregno mínimo de 1 (um) ano para o primeiro reajuste será contado da data do orçamento estimado, não se admitindo o seu cômputo a contar da assinatura do contrato ou do requerimento do contratado.

4.5.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir do último mês abrangido pelo reajuste anterior.

4.5.4 Os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo CONTRATANTE, da tabela EMOP mais atualizada até a data de aniversário da respectiva anualidade, exclusivamente para as parcelas da obra/serviço remanescentes, ou seja, aqueles cuja execução se inicie após a anualidade.

4.5.5 Fica o CONTRATADO obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços das parcelas da obra/serviço remanescentes, a cada anualidade. Estas parcelas remanescentes serão reajustadas pelo índice contido na tabela EMOP mais atualizada no momento de concessão do reajuste, que vigorará até a data da próxima anualidade.

4.5.5.1 Será objeto de reajuste apenas os itens e serviços remanescentes, ou seja, aqueles referentes a parcelas da obra/serviço cuja execução se inicie após a anualidade, e ainda não pagos.

4.5.5.2 É vedado o reajustamento retroativo de parcelas já executadas pelo CONTRATADO e pagas pela CONTRATANTE.

4.5.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

4.5.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente dos custos decorrentes do mercado, por meio de termo aditivo.

4.5.8 O pedido de reajuste deverá ser formulado durante a vigência do Contrato.

4.5.8.1. Em caso de atraso do cronograma físico-financeiro imputável ao CONTRATADO, sem culpa da CONTRATANTE, não haverá direito ao reajuste das parcelas da obra/serviço remanescentes e cuja execução se encontre em mora.

4.5.8.2 Os efeitos financeiros do pedido de reajuste serão contados:

a) da data-base do orçamento, desde que requerido no prazo de 60 (sessenta) dias do aniversário de cada anualidade do Contrato.;

b) a partir da data do requerimento do CONTRATADO, caso o pedido seja formulado após o prazo fixado na alínea a, acima, o que não acarretará a alteração do marco para cômputo da anualidade do reajuste, já adotado no edital e no contrato.

4.5.8.3. Caso não requerido o reajuste, pelo CONTRATADO, no prazo de 60 dias a contar da anualidade, perde-se o direito ao reajustamento em relação às parcelas executadas neste período, razão pela qual os efeitos financeiros passarão a contar da data do seu requerimento.

4.5.8.4 Caso não requerido o reajuste, pelo CONTRATADO, em relação a uma determinada anualidade, ainda poderá requerê-lo, no futuro, em relação às próximas anualidades, desde que observadas as demais cláusulas deste contrato.

4.5.9 Caso, na data da prorrogação contratual, ainda não tenha se operado a anualidade do orçamento do contrato, deverá, a requerimento do CONTRATADO, ser inserida cláusula no termo aditivo de prorrogação para resguardar o direito futuro do CONTRATADO, a ser exercido no prazo previsto na cláusula 4.5.8.2.

4.5.10 A extinção do contrato não configurará óbice para o deferimento do reajuste solicitado durante a vigência do contrato, hipótese em que será concedido por meio de termo indenizatório, observados os efeitos financeiros dispostos na cláusula 4.5.8.2

4.5.11 O reajuste será realizado por apostilamento, se esta for a única providência a ser realizada e desde que observados estritamente os termos do presente contrato.

4.5.12 O reajuste dos preços não interfere no direito das partes de solicitar, a qualquer momento, a manutenção do equilíbrio econômico dos contratos com

base no disposto no art. 124, inciso II, alínea "d", da Lei nº 14.133/2021.

4.5.12.1. Na hipótese em que, antes da data da concessão do reajuste, já houver ocorrido a revisão do contrato para a manutenção do seu equilíbrio econômico-financeiro, deverá ser levada em consideração a revisão já concedida, de modo a evitar acumulação indevida.

4.6. 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.

O prazo da garantia deverá ser estendido em até 120 (cento e vinte) dias corridos contados a partir do término do prazo de execução, para que sejam concluídos os atos de recebimentos provisório e definitivo.

Caso o valor da proposta vencedora seja inferior a 85 % (oitenta e cinco por cento) do menor valor a que se referem ao § 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, art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o valor da correspondente proposta.

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 CONTRATANTE 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.

4.7. Transferência de conhecimento, tecnologia e técnicas empregadas e Transição Contratual

O objeto deste estudo não requer a transferência de conhecimento ou tecnologia.

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 dos programas do Governo do Rio de Janeiro, bem como da CONTRATANTE, 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 poluição, 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.

4.9. Possibilidade 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, conseqüentemente, evitando custos adicionais.

É fundamental ressaltar que, por se tratar de escopo próprio, cujo objeto será executado no município do Rio de Janeiro, 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 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.

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 no 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 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.

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 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.

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. Reserva de vagas para mulheres

Considerando o exposto nas legislações: Inciso XX, art. 7º; Inciso VII e VIII, do art. 170 da Constituição Federal, dispendo 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.

4.15 Forma de execução

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, Projeto Básico 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 empresa 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.

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

4.16 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.

4.17. 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;
- 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 do orçamento da licitação;
- 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;

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

4.18. Seleção do fornecedor

4.18.1. 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 alínea "a", inciso XXI, art. 6º da Lei Federal 14.133/2021.

Será decretada a classificada em primeiro lugar a proposta, que satisfazendo a todas as exigências e condições do Edital e seus anexos, apresentar proposta com maior desconto unitário que irá perfazer o menor preço total.

4.18.2. 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.

4.18.3. 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.

4.18.4. Âmbito da licitação

A licitação terá âmbito nacional.

4.18.5 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.

4.18.6 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 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.

4.18.7. 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 inseridas 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.

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;

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

Não será aceito atestado de capacitação técnica PARCIAL.

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, quando aplicável;

4.18.7.1. 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;

No caso de Compromisso de Contratação Futura, será exigido, no ato da assinatura do Contrato, a comprovação da efetivação do vínculo 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.

A aptidão técnico-operacional necessária para a execução das atividades relacionadas ao objeto desta licitação pode ser demonstrada pela execução prévia de 50% dos quantitativos relativos às parcelas mais significativas do objeto:

- Pintura para interior e exterior;
- Impermeabilização;

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

Não será aceito atestado de capacitação técnica PARCIAL.

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, individualmente por lote, sob pena de desclassificação da proposta.

Fica proibida a indicação concomitante, por duas ou mais licitantes, do mesmo profissional, hipótese na qual todas serão inabilitadas;

4.18.8. Qualificação Econômico-financeira

Adota-se para fins de classificação, empresas que possuam capital social em valor correspondente a 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 \geq 1;

Índice de Liquidez Corrente - ILC \geq 1;

Índice de Endividamento - IE \leq 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.

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 = $(\text{Ativo Total} / \text{Total de recursos de terceiros})$.

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.

4.19. Amostra ou Protótipo

O objeto desta contratação não requer o fornecimento de amostra ou protótipo.

4.20. Providências para Adequação do Ambiente

Não há necessidade de contratações correlatas ou interdependentes, visto que o objeto contratual desenvolvido, contempla a satisfação total do contrato.

4.21. Proposta de cronograma de atividades e seus responsáveis

A CONTRATADA deverá seguir o cronograma e as etapas de execução dos serviços indicados no item 6 – "Estimativa de Valor" do presente TR, com zelo e fidelidade a prática da boa execução dos serviços, observando as formas, as medidas, os desenhos e a melhor metodologia, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância do Gestor e Comissão de Fiscalização do Contrato.

05. DOS PRAZOS E LOCAIS DE ENTREGA

Após assinatura do contrato, ordem de início expedida pela CONTRATANTE em até 10 (dez) dias e, assim, a CONTRATADA terá o prazo de **360 (trezentos e sessenta) 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.

Os serviços de Reforma e Requalificação do Conjunto Habitacional dos condomínios Santa Bárbara, Rogério, e Sollar de Ville, localizados no bairro de Anchieta, Rio de Janeiro, seguirão o Memorial Descritivo elaborado, conforme a localização a seguir:

Condomínio Residencial Santa Bárbara, Rua Juarana nº 60, Bairro Anchieta, Rio de Janeiro - RJ (Coordenadas Geográficas: 22°49'33.07"S e 43°24'47.77"O).

Condomínio Edifício Rogério, Rua Juarana nº 80, Bairro Anchieta, Rio de Janeiro - RJ (Coordenadas Geográficas: 22°49'33.07"S e 43°24'47.77"O).

Condomínio Edifício Sollar de Ville, Rua Juarana nº 30, Bairro Anchieta - RJ CEP: 21630-230 / Parque Anchieta. (Coordenadas Geográficas: 22°49'33.07"S e 43°24'47.77"O).



Figura 4: Conjunto Habitacional Rogerio, Santa Barbara e Sollar de Ville, com as indicações de acessos – Fonte: Google/2024

06. ESTIMATIVA DE VALOR

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\$ 2.026.651,18 (dois milhões, vinte e seis mil, seiscentos e cinquenta e um reais e dezoito centavos) - custo com desoneração e de R\$ 1.993.793,65 (um milhão, novecentos e noventa e três mil, setecentos e noventa e três reais e sessenta e cinco centavos) - custo sem desoneração, com base na Tabela de Referência da EMOP, dezembro/2025.

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 18.0 - 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.

SEM DESONERAÇÃO

COM 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 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	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 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	26%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	24%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	20%

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	31%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	27%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	22%

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	20%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	16%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	13%

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	16%
Custo direto entre 150.000,00 e R\$ 1.500.000,00	13%
Custo direto acima de R\$ 1.500.000,00	10%

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 Sem Desoneração

REFORMA DO CONJUNTO HABITACIONAL SOLLAR DE VILLE e SANTA BARBARA - EDIFÍCIO ROGÉRIO			
Endereço:	RUA JUARANA Nº 30, 80 e 80 - ANCHIETA	BDI:	18%
Município:	RIO DE JANEIRO	BDI DIF:	13%
Natureza:	REFORMA DE CONJUNTO HABITACIONAL		
Mês base de preços:	EMOP 12.2025 SEM DESONERAÇÃO	Prazo da Obra:	12 meses

ITEM	RESUMO	TOTAL SEM BDI (R\$)	TOTAL COM BDI (R\$)	%
1.0	ADMINISTRAÇÃO	82.847,67	73.670,13	3,88%
2.0	CANTEIRO DE OBRAS	68.281,25	88.863,63	3,61%
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	63.346,89	82.847,67	3,18%
4.0	REFORMA BLOCOS GEMINADOS - Nº 30 e 80 - EDIF. SOLLAR DE VILLE E EDIF. SANTA BARBARA	626.363,07	496.604,81	24,80%
5.0	REFORMA O EDIFÍCIO ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80	347.207,81	408.704,72	20,66%
6.0	ÁREA LIVRE - EDIF SOLLAR DE VILLE - RUA JUARANA Nº 30- CHURRASQUEIRA - GARAGEM - ARQUITETURA	97.603,86	116.172,82	6,78%
7.0	ÁREA LIVRE - EDIF SANTA BARBARA - RUA JUARANA Nº 80- ÁREA DE RECREAÇÃO/ESTAR E GARAGEM - ARQUITETURA	183.261,62	182.838,68	8,88%
8.0	ÁREA LIVRE - EDIF ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80- ÁREA DE RECREAÇÃO/ESTAR E GARAGEM - ARQUITETURA	80.300,73	84.764,71	4,76%
9.0	BICICLETÁRIOS NAS ÁREAS LIVRES DOS PREDIOS NA RUA JUARANA Nº 30-80 e 80	18.778,84	22.168,41	1,11%
10.0	ÁREA DE CONVIVÊNCIA - EDIFÍCIO SANTA BARBARA Nº 80 - ARQUITETURA	82.680,87	97.421,86	4,89%
11.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	210.248,66	248.080,78	12,44%
12.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	88.000,00	111.870,00	6,61%
	TOTAL	1.799.285,46	1.993.793,65	100,00%

#NOME7

VALOR TOTAL SEM BDI:	R\$	1.799.285,46
VALOR DO BDI: 18%	R\$	156.603,96
VALOR DO BDI DIFERENCIADO: 13%	R\$	37.844,23
VALOR TOTAL DO BDI:	R\$	134.508,19
VALOR TOTAL COM BDI:	R\$	1.933.793,65
PRAZO DE OBRA:	12	meses


Paulo Roberto A. Mendes
Engenheiro
CREA 000000000

Memória de Cálculo (Sem Desoneração)

A memória de cálculo detalhada se encontra no documento nº 124371760.

Cronograma Físico-financeiro (Sem Desoneração)

REFORMA DO CONJUNTO HABITACIONAL SOLLAR DE VILLE e SANTA BARBARA - EDIFÍCIO ROGÉRIO			
Endereço:	RUA JUARANA Nº 30.80 e 80 - ANCHIETA		
Município:	RIO DE JANEIRO	BDI:	18%
Natureza:	REFORMA DE CONJUNTO HABITACIONAL	BDI DIF:	18%
Mão base de preços:	EMOP 12.2025 SEM DESONERAÇÃO	Prazo da Obra:	12




CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ITEM	DESCRIÇÃO	MÊS											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.0	ADMINISTRAÇÃO	4.126,83	5.900,30	6.025,50	6.025,50	7.562,82	8.363,81	7.426,79	7.426,79	7.426,79	5.859,36	5.088,37	2.307,07
		5,61%	5,02%	5,19%	5,19%	10,32%	11,37%	10,09%	10,09%	10,09%	7,96%	5,92%	2,14%
2.0	CANTEIRO DE OBRAS	66.963,03											
		100,00%											
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	31.473,95	31.473,95										
		50,00%	50,00%										
4.0	REFORMA BLOCOS DEMITADOS - Nº 30 e 80 - EDIF. SOLLAR DE VILLE E ENF. SANTA BARBARA	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	49.550,48	
		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
5.0	REFORMA DO EDIFÍCIO ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	40.970,47	
		10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
6.0	ÁREA LIVRE - EDIF. SOLLAR DE VILLE - RUA JUARANA Nº 30 - CHARRASQUEIRA - GARAGEM - ARQUITETURA	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	23.024,46	
		30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	
7.0	ÁREA LIVRE - EDIF. SANTA BARBARA - RUA JUARANA Nº 80 - ÁREA DE RECREIO - BOMBEIRO E GARAGEM - ARQUITETURA					38.527,32	38.527,32	38.527,32	38.527,32	38.527,32	38.527,32	38.527,32	
						30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	
8.0	ÁREA LIVRE - EDIF. ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80 - ÁREA DE RECREIO - BOMBEIRO E GARAGEM - ARQUITETURA						18.950,94	18.950,94	18.950,94	18.950,94	18.950,94	18.950,94	
							30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	30,00%	
9.0	BLOCOS TANTOS NAS ÁREAS LIVRES DAS PISCEIRAS NA RUA JUARANA Nº 30/80 e 80											22.156,41	
												95,00%	
10.0	ÁREA DE CONVIVÊNCIA - EDIFÍCIO SANTA BARBARA Nº 80 - ARQUITETURA			9.742,17	9.742,17	9.742,17	9.742,17	9.742,17	9.742,17	9.742,17	9.742,17	9.742,17	
				10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
11.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS			24.806,08	24.806,08	24.806,08	24.806,08	24.806,08	24.806,08	24.806,08	24.806,08	24.806,08	
				10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	10,00%	
12.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	8.275,22	8.271,94	8.162,31	8.162,31	11.548,72	12.719,08	11.282,10	11.282,10	11.282,10	8.908,89	7.737,33	3.506,10
		5,61%	5,02%	5,19%	5,19%	15,22%	11,37%	10,09%	10,09%	10,09%	7,96%	5,92%	2,14%
	TOTAL MENSAL	111.839,83	159.901,80	183.294,46	183.294,46	266.772,82	238.666,81	201.270,36	201.270,36	201.270,36	159.792,19	137.887,80	62.622,82
	% MENSAL	5,61%	5,02%	5,19%	5,19%	10,32%	11,37%	10,09%	10,09%	10,09%	7,96%	5,92%	2,14%
	TOTAL ACUMULADO	111.839,83	271.741,63	455.036,09	543.330,55	809.103,37	1.047.770,18	1.249.040,54	1.450.310,90	1.651.581,26	1.811.373,45	1.951.261,25	1.983.793,85
	% ACUMULADA	5,61%	13,82%	21,82%	30,01%	40,33%	51,72%	61,72%	71,82%	81,82%	89,82%	95,82%	100,00%


 Paulo Roberto A. Santos
 Engenheiro Civil
 CREA 72933D-SP

Orçamento Com Desoneração

REFORMA DO CONJUNTO HABITACIONAL SOLLAR DE VILLE e SANTA BARBARA - EDIFÍCIO ROGÉRIO		
Endereço: RUA JUARANA Nº 30,60 e 80 - ANCHIETA		BDI: 26%
Município: RIO DE JANEIRO		BDI DIF: 20%
Natureza: REFORMA DE CONJUNTO HABITACIONAL		
Mês base de preços: EMOP 12.2025 / COM DESONERAÇÃO		Prazo da Obra: 12 meses

ITEM	RESUMO	TOTAL SEM BDI (R\$)	TOTAL COM BDI (R\$)	%
1.0	ADMINISTRAÇÃO	68.886,03	76.218,26	3,71%
2.0	CANTEIRO DE OBRAS	68.374,16	73.687,10	3,80%
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	48.008,76	60.601,44	2,89%
4.0	REFORMA BLOCOS GEMINADOS - Nº 30 e 80 - EDIF. SOLLAR DE VILLE E EDIF. SANTA BARBARA	488.768,73	492.198,08	24,28%
5.0	REFORMA O EDIFÍCIO ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80	324.819,28	408.358,78	20,20%
6.0	ÁREA LIVRE - EDIF SOLLAR DE VILLE - RUA JUARANA Nº 30- CHURRASQUEIRA - GARAGEM - ARQUITETURA	83.381,68	117.886,08	5,81%
7.0	ÁREA LIVRE - EDIF SANTA BARBARA - RUA JUARANA Nº 80- ÁREA DE RECREAÇÃO/ESTAR E GARAGEM - ARQUITETURA	168.178,74	198.827,14	9,71%
8.0	ÁREA LIVRE - EDIF ROGÉRIO- RUA JUARANA Nº 80- ÁREA DE RECREAÇÃO/ESTAR E GARAGEM - ARQUITETURA	77.814,44	97.816,02	4,89%
9.0	BICICLETÁRIOS NAS ÁREAS LIVRES DOS PREDIOS NA RUA JUARANA Nº 30-80 e 80	18.162,46	22.878,04	1,19%
10.0	ÁREA DE CONVIVÊNCIA - EDIFÍCIO SANTA BARBARA Nº 80 - ARQUITETURA	78.384,32	88.780,01	4,87%
11.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS	292.110,47	264.713,68	12,67%
12.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	106.800,00	127.188,88	6,28%
	TOTAL	1.711.045,96	2.026.651,18	100,00%

(DOIS MILHÕES, VINTE E SEIS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E DEZOITO CENTAVOS)

VALOR TOTAL SEM BDI:	R\$	1.711.045,96
VALOR DO BDI: 26%	R\$	263.002,11
VALOR DO BDI DIFERENCIADO: 20%	R\$	52.603,11
VALOR TOTAL DO BDI:	R\$	315.605,22
VALOR TOTAL COM BDI:	R\$	2.026.651,18
PRAZO DE OBRA:	12	meses

29/01/2026

Resumo

Franco Rogério A. Barros
Engenheiro Civil
CREA: 120848/01

1 de 137

Memória de Cálculo (Com Desoneração)

A memória de cálculo detalhada se encontra no documento nº 124371609.

Cronograma Físico-financeiro (Com Desoneração)

REFORMA DO CONJUNTO HABITACIONAL SOLLAR DE VILLE e SANTA BARBARA - EDIFÍCIO ROGÉRIO



Endereço: RUA JUARANA Nº 30,80 e 80 - ANCHIETA		
Município: RIO DE JANEIRO	BDI:	20%
Natureza: REFORMA DE CONJUNTO HABITACIONAL	BDI DIF:	20%
Mês base de preço: EMOP 12.2026 / COM DESONERAÇÃO	Prazo de Obra:	12

CRONOGRAMA FÍSICO-FINANCEIRO

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	MÊS											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1.0	ADMINISTRAÇÃO	4.250,73	5.834,96	6.145,14	6.145,14	7.760,30	8.574,95	7.804,44	7.804,44	7.804,44	5.981,20	5.174,83	2.400,77
2.0	CANTEIRO DE OBRAS	73.987,13	100,00%										
3.0	PROJETOS EXECUTIVOS	30.250,72	80,00%										
4.0	REFORMA BLOCOS DEMORADOS - Nº 30 e 80 - EDIF. SOLLAR DE VILLE E EDIF. SANTA BARBARA	49.213,84	10,00%	49.213,84	10,00%	49.213,84	10,00%	49.213,84	10,00%	49.213,84	10,00%	49.213,84	10,00%
5.0	REFORMA O EDIFÍCIO ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80	40.835,98	10,00%	40.835,98	10,00%	40.835,98	10,00%	40.835,98	10,00%	40.835,98	10,00%	40.835,98	10,00%
6.0	ÁREA LIVRE - EDIF. SOLLAR DE VILLE - RUA JUARANA Nº 30 - CHURRAQUEIRA - GARAGEM - ARQUITETURA	23.537,14	20,00%	23.537,14	20,00%	23.537,14	20,00%	23.537,14	20,00%	23.537,14	20,00%	23.537,14	20,00%
7.0	ÁREA LIVRE - EDIF. SANTA BARBARA - RUA JUARANA Nº 80 - ÁREA DE REGULAÇÃO DE ÁGUA E GARAGEM - ARQUITETURA					38.387,43	30,00%	38.387,43	30,00%	38.387,43	30,00%	38.387,43	30,00%
8.0	ÁREA LIVRE - EDIF. ROGÉRIO - RUA JUARANA Nº 80 - ÁREA DE REGULAÇÃO DE ÁGUA E GARAGEM - ARQUITETURA					20.000,00	20,00%	20.000,00	20,00%	20.000,00	20,00%	20.000,00	20,00%
9.0	SECRETARIOS NAS ÁREAS LIVRES DOS PRÉDIOS NA RUA JUARANA Nº 30,80 e 80					13.126,49	10,00%	13.126,49	10,00%	13.126,49	10,00%	13.126,49	10,00%
10.0	ÁREA DE CONVÊNIO - EDIFÍCIO SANTA BARBARA Nº 80 - ARQUITETURA			9.876,00	10,00%	9.876,00	10,00%	9.876,00	10,00%	9.876,00	10,00%	9.876,00	10,00%
11.0	INSTALAÇÕES ELÉTRICAS			25.471,36	10,00%	25.471,36	10,00%	25.471,36	10,00%	25.471,36	10,00%	25.471,36	10,00%
12.0	ENCARGOS COMPLEMENTARES	7.236,33	10,00%	10.396,87	10,00%	13.126,49	10,00%	14.499,45	10,00%	12.856,41	10,00%	10.113,79	10,00%
	TOTAL MENSAL	115.136,83	198.907,89	198.876,12	198.876,12	208.303,33	221.096,84	204.888,24	204.888,24	204.888,24	181.195,04	139.421,45	64.884,86
	% MENSAL	5,69%	7,89%	8,17%	8,17%	10,23%	11,40%	10,11%	10,11%	10,11%	7,89%	6,80%	3,19%
	TOTAL ACUMULADO	115.136,83	275.246,81	448.816,03	608.385,19	816.688,49	1.046.738,42	1.281.613,88	1.486.501,91	1.681.390,15	1.832.246,20	1.981.968,63	2.028.851,18
	% ACUMULADA	5,69%	13,59%	21,79%	30,92%	40,25%	51,89%	61,79%	71,87%	81,89%	89,93%	96,61%	100,00%

Paulo Roberto A. Santos
Engenheiro Civil
CREA 72833D-SP

ID SIGA

Descrição	ID	UND	QTD
SERVIÇOS DE REPAROS E CONSERVAÇÃO DE IMÓVEIS – CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM OBRA E REFORMA	58937	UN	1

7 – DO PAGAMENTO:

7.1 Pagamentos a Contratada

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 adimplimento de cada parcela.

Considera-se adimplimento 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.

Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível à CONTRATADA, sofrerão a incidência de atualização financeira pelo INPC/IBGE e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado pro rata die, e aqueles pagos em prazo inferior ao estabelecido no instrumento de contratação incorrerão em desconto de 0,5% ao mês pro rata die.

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, conseqüentemente, 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 documento oficial 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.

7.2 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; Relatório GFIP-SEFIP completo com protocolo de envio de arquivo – 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;
 - Croquis 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.

08 – 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, em caso de obras;
- Adquirir e/ou fornecer hardwares e softwares à equipe de trabalho alocada para desenvolvimento dos projetos, quando se aplicar;
- 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;

- 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 n.º 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 n.º 8.213/91.

8.1. 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.

8.2. 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.

09 – 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 considerem incompatíveis com as especificações apresentadas na proposta da CONTRATADA, que possa ser inadequado, nocivo ou prejudicial à saúde dos empregados;
- Designar Comissões 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;
- Prestar contas do contrato ao longo de sua vigência ou em até 180 dias após seu término, conforme estabelece a Instrução Normativa nº 44 de 02 de março de 2018 da Auditoria Geral do Estado;
- Demais obrigações constantes do Edital e da Minuta do Contrato.

10 – DAS 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.

10.1 Acordo de Nível de Serviços (ANS)

A Secretaria de Estado de Habitação de Interesse Social – SEHIS adotará também o Acordo de Nível de Serviços – ANS como instrumento para avaliação e controle da qualidade e desempenho dos serviços prestados pela CONTRATADA. Cumpre destacar que as referidas deduções são independentes da aplicação de sanções administrativas indicadas no item 10 do presente TR, conforme consta no Enunciado nº 34 da Procuradoria Geral do Estado do Rio de Janeiro (PGE). Os critérios indicados estão relacionados 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 processo eletrônico próprio relacionado ao processo da licitação. A comunicação à Contratada será feita sempre pela Comissão de Fiscalização do Contrato, de forma clara e, preferencialmente através de e-mails.

JUSTIFICATIVA: A Contratada poderá apresentar justificativa para todos os registros passíveis de pontuação, em até 05 (cinco) dias úteis após o recebimento da comunicação pela Comissão de Fiscalização, garantindo o direito de defesa, 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 TR	Pontuação	Crerios não cumpridos
1	Item 5	3	Executar os serviços em até 360 (trezentos e sessenta) dias do recebimento da ordem de início pela CONTRATANTE.
2	Item 8	3	A CONTRATADA será responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto contratado.
3	Item 4.4	5	A executora deverá atender, estritamente, as especificações constantes do Memorial Descritivo e Termo de Referência, sendo, posteriormente, atestados pela Comissão de Fiscalização do contrato.
4	Item 4.4	2	A CONTRATADA deverá comunicar imediatamente a Comissão de Fiscalização do contrato quaisquer ocorrências que prejudiquem o andamento dos serviços.

5	Item 4.6	3	Caso o valor da proposta vencedora seja inferior a 85 % (oitenta e cinco por cento) do menor valor a que se referem ao § 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, art. 59 da Lei Federal nº 14.133/2021 e o valor da correspondente proposta.
6	Item 4.6	5	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 de acordo com a Lei n.º 14.133/21, da ordem de 5% (cinco) do valor do contrato, a ser restituída após sua execução satisfatória.
7	Item 4.6	5	Caso o valor do contrato seja alterado, de acordo com a Lei Federal nº 14.133/21, 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.
9	Item 4.8	3	Os serviços deverão ser executados em conformidade com as orientações e normas voltadas para a sustentabilidade ambiental, em conformidade com a legislação vigente.
10	Item 4.21	4	Cumprir cronograma físico 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
11	Item 8	4	A CONTRATADA responsabilizar-se-á pelos encargos sociais e trabalhistas relativos aos contratos de trabalho dos empregados envolvidos na execução do contrato.
12	Item 8	5	Responder por quaisquer ônus, direitos ou obrigações vinculadas a Legislação Tributária, Trabalhista, Previdenciária ou Securitária e decorrentes da execução do presente termo.
13	Item 8	5	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.
14	Item 8	3	Observar as normas relativas à gestão de resíduos da construção civil;
15	Item 8	4	Comunicar sempre que for iniciar uma atividade ou quando da conclusão de atividades em execução, mantendo estreita comunicação com a fiscalização.
16	Item 8	5	Executar fielmente os serviços programados nas especificações, não se admitindo modificações sem a prévia consulta e concordância da SEHIS.
17	Item 8	2	Abster-se de veicular publicidade ou qualquer outra informação acerca das atividades objeto deste TR, sem prévia autorização da SEHIS.
18	Item 8	4	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 a Comissão de Fiscalização do contrato qualquer tipo de falha durante a prestação do serviço, seja ela decorrente ou não de força maior.
19	Item 8	3	A CONTRATADA deverá manter atualizados todos os documentos de habilitação.
20	Item 7	5	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.
21	Item 7	3	A CONTRATADA só poderá emitir a Nota Fiscal após autorização expressa da Comissão de Fiscalização por meio de documento oficial ou e-mail, 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.

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.

11 – MATRIZ DE RISCO:

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)	CONTATANTE	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)	CONTATANTE	Alocar os recursos necessários, bem como complementá-los caso se demonstre necessário para fiel cumprimento das obrigações contratuais.
Materiais/ produtos/ serviços em desacordo	Não cumprimento das especificações mínimas dos materiais/produtos/ serviços 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 / serviços 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

12 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Os recursos necessários à realização do objeto correrão pela SEHIS nas rubricas orçamentárias a serem indicadas

FONTES:

PROGRAMA DE TRABALHO:

NATUREZA DA DESPESA:

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

13-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.

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 rebitórios, 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 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.

As decisões e providências que ultrapassem 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.

14.3. 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);

Ensaíos, 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, caso haja;

- 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.
- g) 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 Provisório e Definitivos publicados na imprensa oficial. Posteriormente, a CONTRATADA deverá protocolar, em papel timbrado, ou e-mail endereçado à comissão de gestão e fiscalização, o pedido de ACT.

15 – RESULTADOS ESPERADOS:

Os resultados esperados com esta contratação é a melhoria substancial na qualidade de vida, pois se trata de uma transformação que impacta positivamente as pessoas residentes, além de devolver a dignidade à população menos favorecida economicamente.

16 – DISPOSIÇÕES GERAIS:

Os procedimentos e dúvidas terão como diretrizes o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, sendo os casos omissos resolvidos pelas partes contratantes, de comum acordo, assim como observados os princípios que norteiam o agir da Administração Pública.

Por fim, é importante esclarecer que as obras contratadas se limitam unicamente a REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL, CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS SANTA BÁRBARA, ROGÉRIO E SOLLAR DE VILLE, COM O TOTAL 69 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO ANCHIETA, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, não havendo qualquer realização de atividade de gerenciamento/supervisão por parte da CONTRATADA na contratação de outros serviços que se fizerem necessários.

17 – ASSINATURA DO RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO:

Declaramos que somos responsáveis pela elaboração do presente Termo de Referência e que os projetos, memoriais, orçamentos e demais documentos técnicos foram elaborados pela equipe técnica da SEHIS/SUBHIS/SUPPEA.

Declaramos, ainda, 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 ELABORAÇÃO DE PROJETO EXECUTIVO E EXECUÇÃO DE OBRAS PARA REFORMA E REQUALIFICAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL DOS CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS SANTA BÁRBARA, ROGÉRIO E SOLLAR DE VILLE, COM O TOTAL 69 UNIDADES HABITACIONAIS, BAIRRO ANCHIETA, MUNICÍPIO DO RIO DE JANEIRO, NO ÂMBITO DO PROGRAMA "HABITA+"**", para constar como anexo ao Edital.

Ana Fernanda Coelho
EPPGG / Superintendente Interina SUPPEA
ID 5007687-6

18 – 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
Subsecretária de Habitação de Interesse Social
ID 5097750-4

Rio de Janeiro, 03 fevereiro de 2026



Documento assinado eletronicamente por **Ana Fernanda Batista Coelho Alves, Assessora**, em 03/02/2026, às 16:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Dianne Arrais Cortes, Subsecretária**, em 04/02/2026, às 11:32, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **124407542** e o código CRC **2986F795**.

Referência: Processo nº SEI-490001/001360/2023

SEI nº 124407542

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