

TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA PARA SERVIÇOS SEM MÃO DE OBRA COM DEDICAÇÃO EXCLUSIVA

COORDENADORIA NITERÓI DE BICICLETA — SEMOBI

(Processo Administrativo nº NIT-050121/000664/2026)

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação, sob demanda, de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva da edificação histórica denominada Castelinho do Gragoatá, sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta – CONB, com fornecimento integral de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra, observadas as características arquitetônicas, construtivas e os elementos específicos da edificação, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	CATSER	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Contratação de empresa especializada para a prestação, sob demanda, de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva da edificação histórica denominada Castelinho do Gragoatá, sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta – CONB, com fornecimento integral de materiais, equipamentos, ferramentas e mão de obra, observadas as características arquitetônicas, construtivas e os elementos específicos da edificação.	1627	Mês/Serv	12 meses	R\$	R\$

1.2. O objeto desta contratação é caracterizado como serviço comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado, nos termos do art. 6º, incisos XIII e XXI, da Lei nº 14.133/2021.

1.3. O objeto da contratação não será parcelado, por constituir escopo único de manutenção predial da mesma edificação, cuja gestão integrada por um único contratado assegura melhor coordenação técnica e economia de escala.

1.4. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze) meses, contado da data de

assinatura do contrato ou da divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), o que ocorrer primeiro.

1.4.1. O serviço é enquadrado como serviço contínuo, com fundamento nos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, tendo em vista que a manutenção da atividade administrativa da sede decorre de necessidade permanente e ininterrupta de conservação da edificação, admitida a prorrogação na forma da lei.

1.5. O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

1.6. A contratação será realizada de forma direta, por Dispensa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133/2021, e no Decreto Municipal nº 14.730/2023.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação prescinde de Estudo Técnico Preliminar (ETP), com fundamento no art. 31 do Decreto Municipal nº 14.730/2023, por se tratar de serviço corriqueiro de manutenção predial de baixa complexidade.

2.2. A sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta funciona no Castelinho do Gragoatá, edificação histórica de Niterói que passou por obra completa de restauro arquitetônico, recente e já concluída.

O imóvel, com cerca de 430m², encontra-se estruturalmente consolidado e não demanda intervenções estruturais profundas ou restauro artístico. Exige, contudo, manutenção predial permanente para preservar o resultado do restauro. A edificação situa-se em área com registro recente de pequenos deslizamentos de terra na encosta adjacente ao lote.

Com as chuvas, a ausência de manutenção preventiva e corretiva vem provocando infiltrações e desgaste na edificação. Além disso, é necessário que a sede ofereça condições estruturais que garantam as atividades administrativas por meio de pequenos reparos.

A presente contratação visa, portanto, assegurar a conservação contínua da sede por meio de serviços comuns de engenharia acionados sob demanda, garantindo resposta a falhas, a eventos climáticos e a pequenos reparos necessários.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

3.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para a execução de serviços comuns de engenharia destinados à manutenção predial preventiva e corretiva da sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta (CONB), localizada no Castelinho do Gragoatá, compreendendo a execução de intervenções sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço (OS), com fornecimento integral de materiais, ferramentas, equipamentos e mão de obra qualificada.

3.2. Acerca das características da edificação, a sede da Coordenadoria Niterói de Bicicleta (CONB) está instalada no Castelinho do Gragoatá, localizado na Rua Coronel Tamarindo, nº 31, bairro Gragoatá, Município de Niterói/RJ. Construída em 1937 para servir como residência da família Amorim da Cruz, a edificação constitui exemplar da arquitetura eclética do gênero popularmente conhecido como "castelinho", tendo sido tombada pelo Departamento de Preservação do Patrimônio Cultural (DePAC) em 1993. Ao longo de sua história, o imóvel passou por reformas e adaptações, preservando, entretanto, suas principais características arquitetônicas. Recentemente restaurado pela Prefeitura de Niterói, passou a sediar a Coordenadoria Niterói de Bicicleta, possuindo área construída

aproximada de 430 m², distribuída em dois pavimentos.

O primeiro pavimento concentra os principais ambientes administrativos e de atendimento, compreendendo recepção, salas de trabalho, sala de reuniões, copa, sanitários, áreas de circulação e espaços de apoio. O segundo pavimento abriga um grande salão com divisão em folhas de vidro, contando com a sala da chefia e sala de atividades administrativas, além de contar com sanitário, áreas de circulação e áreas externas como o terraço. Considerando as características construtivas da edificação, seu valor histórico e arquitetônico, a recente restauração realizada e sua localização em área próxima à encosta, os serviços objeto desta contratação destinam-se à manutenção preventiva e corretiva dos diversos sistemas prediais, preservando a funcionalidade do imóvel, a compatibilidade dos materiais empregados e suas características arquitetônicas. As plantas baixas dos pavimentos constam em anexo (Anexo I), para fins de referência e melhor compreensão das áreas objeto da contratação.

3.3 Os serviços abrangem todas as atividades necessárias à conservação da edificação, desde a identificação da necessidade de manutenção até a execução do reparo e sua verificação, visando preservar as condições de segurança, funcionalidade, acessibilidade, salubridade e conservação do imóvel ao longo da vigência contratual. Os serviços previstos na contratação compreendem, de forma exemplificativa:

- a) Serviços preliminares e de apoio à manutenção, incluindo remoção, transporte e destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados durante as intervenções, desmontagem e reinstalação de elementos construtivos, limpeza técnica da edificação e higienização de reservatórios, coberturas, calhas, pisos, vidros e revestimentos;
- b) Serviços de recuperação, substituição e conservação de revestimentos de paredes, pisos e tetos, recomposição de acabamentos, execução e reparo de forros, instalação de piso tátil e demais intervenções necessárias à manutenção das condições de uso, acessibilidade e conservação dos ambientes;
- c) Manutenção das instalações elétricas, hidrossanitárias e de drenagem, abrangendo reparos, substituições e adequações de tubulações, conexões, registros, louças, metais sanitários, pontos de iluminação, luminárias, lâmpadas, dispositivos elétricos, filtros, duchas e demais componentes necessários ao adequado funcionamento das instalações prediais;
- d) Recuperação da cobertura e dos sistemas de captação e condução de águas pluviais, incluindo substituição de telhas, calhas, condutores e demais elementos relacionados à estanqueidade da edificação, com vistas à prevenção de infiltrações e patologias construtivas;
- e) Preparação de superfícies e execução de pinturas internas e externas, compreendendo tratamento de superfícies, aplicação de fundos, seladores, vernizes e tintas apropriadas, bem como a recuperação de elementos em madeira e metálicos, de forma a preservar os acabamentos e prolongar a vida útil dos componentes da edificação;
- f) Substituição e instalação de aparelhos, equipamentos e acessórios prediais, incluindo componentes hidráulicos, sanitários e elétricos, iluminação de emergência e demais elementos necessários para assegurar as condições de segurança, conforto, funcionalidade e conservação do imóvel.

3.4. Diretrizes gerais para execução dos serviços

3.4.1. Todos os serviços deverão ser executados mediante emissão de Ordem de Serviço pela CONTRATANTE, observando o escopo e as especificações técnicas constantes neste Termo de Referência.

3.4.2. Caberá à CONTRATADA fornecer integralmente todos os materiais, insumos, equipamentos, ferramentas, equipamentos de proteção individual (EPIs), equipamentos de proteção coletiva (EPCs), transporte e mão de obra necessários à perfeita execução dos serviços.

3.4.3. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as normas técnicas vigentes da ABNT, legislações federais, estaduais e municipais aplicáveis, bem como demais regulamentos pertinentes à segurança do trabalho e à execução de serviços de engenharia.

3.4.4. Os materiais empregados deverão ser novos, de primeira qualidade, compatíveis com os existentes na edificação e atender às especificações técnicas e normas de fabricação aplicáveis.

3.4.5. A CONTRATADA será responsável pela proteção das áreas adjacentes às intervenções, devendo reparar, sem ônus para a CONTRATANTE, quaisquer danos eventualmente causados à edificação, às instalações ou a terceiros em decorrência da execução dos serviços.

3.4.6. Ao término de cada intervenção, a CONTRATADA deverá promover a limpeza completa do local, removendo resíduos, entulhos, materiais excedentes e demais elementos decorrentes da execução dos serviços, realizando sua destinação em conformidade com a legislação ambiental vigente.

3.4.7. Sempre que necessário, a CONTRATADA deverá isolar e sinalizar adequadamente as áreas em manutenção, adotando todas as medidas necessárias para garantir a segurança dos usuários, servidores e demais pessoas que circularem pela edificação durante a execução dos serviços.

3.4.8. Todos os serviços executados estarão sujeitos ao acompanhamento, fiscalização, conferência e aceite da CONTRATANTE, que poderá determinar a correção ou a reexecução dos serviços de forma adequada e não abusiva.

3.4.9. Em razão das características arquitetônicas da edificação, deverão ser preservados seus elementos construtivos e de acabamento, devendo quaisquer substituições ou intervenções observar a compatibilidade de materiais, técnicas executivas e padrão de acabamento existentes, de forma a manter as características do imóvel e preservar o investimento público realizado em seu restauro.

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

4.1. A contratada deverá observar as normas técnicas aplicáveis à manutenção predial e à segurança do trabalho, adotando materiais compatíveis com as características da edificação histórica e com o restauro executado, de modo a não comprometer a sua integridade.

Da participação de empresas sob a forma de consórcio

4.2. Não será permitida a participação de empresas sob a forma de consórcio, em razão de se tratar de serviço comum de engenharia de baixa complexidade, plenamente executável por empresa isolada.

Subcontratação

4.3. Não será admitida a subcontratação da parcela principal do objeto. Eventual subcontratação parcial dependerá de autorização prévia e formal da fiscalização.

Garantia da contratação

4.4. Não será exigida garantia da contratação, nos termos do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, salvo decisão fundamentada da autoridade competente.

Vistoria

4.5. Faculta-se ao interessado a realização de vistoria prévia na sede da CONB para conhecimento das condições da edificação. A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores

alegações de desconhecimento das condições locais.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1. Os serviços serão executados de forma descentralizada e sob demanda. A CONB emitirá Ordens de Serviço (OS) específicas para cada intervenção, das quais constarão a descrição do serviço, o local, o prazo e a estimativa de itens conforme composições da EMOP-RJ.

5.2. A contratada deverá fornecer mão de obra qualificada, ferramentas e equipamentos próprios, além dos materiais necessários à execução, sem ônus adicional para a Administração além dos preços contratados.

5.3. Os serviços serão prestados na sede da CONB (Castelinho do Gragoatá), em Niterói/RJ, no endereço e horário a serem indicados na respectiva Ordem de Serviço.

5.4. O atendimento obedecerá aos seguintes níveis de serviço, contados da emissão ou comunicação da Ordem de Serviço:

Nível de atendimento	Prazo	Hipótese de aplicação
Emergencial	3 dias	Vazamentos graves ou curtos-circuitos que ameacem a edificação.
Corretiva ordinária	7 dias	Falhas e pequenos reparos que prejudiquem o uso parcial do prédio.
Preventiva planejada	30 dias	Conservação periódica agendada.

5.5. Os prazos voltam-se prioritariamente ao pronto restabelecimento da edificação

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

6.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

6.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

6.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

6.9. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

6.10. As atribuições do fiscal do contrato são aquelas descritas nos artigos 20 a 26 do Decreto Municipal 14.730/2023.

Gestor do Contrato

6.12. O gestor do contrato tem como função administrar o contrato até o término de sua vigência, desempenhando as atribuições administrativas que são inerentes ao controle individualizado de cada contrato, as quais estão previstas no artigo 18 do Decreto Municipal 14.730/23.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

7.1. A medição será mensal e corresponderá ao somatório das Ordens de Serviço efetivamente executadas e aprovadas pela fiscalização técnica no período. A avaliação da execução do objeto seguirá conforme disposto neste item:

7.1.1. Entregas dentro dos prazos acordados;

7.1.2. Atendimento ao Termo de Referência;

7.1.3. Adequação tempestiva às correções solicitadas pela fiscalização.

7.2. Os preços serão extraídos das composições de custos unitários da EMOP-RJ (Empresa de Obras Públicas do Estado do Rio de Janeiro). Item eventualmente não constante da EMOP-RJ terá seu preço apurado por fonte subsidiária, devidamente justificada, nos moldes dos arts. 49 a 59 do Decreto Municipal nº 14.730/2023. A aferição da execução contratual para fins de pagamento considerará a entrega integral de cada "Pacote de Produtos" referente à etapa mensal, devidamente validado pela Fiscalização Técnica.

7.3. Será indicada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que a Contratada:

7.3.1. Não produzir os resultados acordados;

7.3.2. Deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida, as atividades contratadas; ou

7.3.3. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada.

Do recebimento

7.4. Os serviços serão recebidos provisoriamente, no prazo de 15 (quinze) dias, pelos fiscais técnico e administrativo, mediante termos detalhados, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico e administrativo. (Art. 140, I, a, da Lei nº 14.133, de 2021 e art. 43, III do Decreto Municipal 14.730/23).

7.5. O prazo da disposição acima será contado do recebimento de comunicação de cobrança oriunda do contratado com a comprovação da prestação dos serviços a que se referem a parcela a ser paga.

7.6. O fiscal técnico do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter técnico. (Art. 17, II do Decreto Municipal 14.730/23).

7.7. O fiscal administrativo do contrato realizará o recebimento provisório do objeto do contrato mediante termo detalhado que comprove o cumprimento das exigências de caráter administrativo. (Art. 17, II do Decreto Municipal 14.730/23).

7.8. De acordo com o art. 17, IV, do Decreto Municipal 14.730/23, caberá ao fiscal setorial o acompanhamento da execução do contrato nos aspectos técnicos ou administrativos quando a prestação do objeto ocorrer concomitantemente em setores distintos ou em unidades desconcentradas de um órgão ou uma entidade.

7.9. Para efeito de recebimento provisório, ao final de cada período de faturamento, o fiscal técnico do contrato irá apurar o resultado das avaliações da execução do objeto e, se for o caso, a análise do desempenho e qualidade da prestação dos serviços realizados em consonância com os indicadores previstos, que poderá resultar no redimensionamento de valores a serem pagos à contratada, registrando em relatório a ser encaminhado ao gestor do contrato.

7.9.1. Será considerado como ocorrido o recebimento provisório com a entrega do termo detalhado ou, em havendo mais de um a ser feito, com a entrega do último;

7.9.2. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou materiais empregados, cabendo à fiscalização não atestar a última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório.

7.9.3. A fiscalização não efetuará o ateste da última e/ou única medição de serviços até que sejam sanadas todas as eventuais pendências que possam vir a ser apontadas no Recebimento Provisório. (Art. 119 c/c art. 140 da Lei nº 14133, de 2021).

7.9.4. O recebimento provisório também ficará sujeito, quando cabível, à conclusão de todos os testes de campo e à entrega dos Manuais e Instruções exigíveis.

7.9.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.10. Quando a fiscalização for exercida por um único servidor, o Termo Detalhado deverá conter o registro, a análise e a conclusão acerca das ocorrências na execução do contrato, em relação à fiscalização técnica e administrativa e demais documentos que julgar necessários, devendo encaminhá-los ao gestor do contrato para recebimento definitivo.

7.11. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento provisório, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação mediante termo detalhado, obedecendo os seguintes procedimentos:

7.11.1. Emitir documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial, quando houver, no cumprimento de obrigações assumidas pelo contratado, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado em indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de ateste de cumprimento de obrigações, conforme regulamento (artigo 18, V, VI e VII, do Decreto Municipal nº 14.730/2023).

7.11.2. Realizar a análise dos relatórios e de toda a documentação apresentada pela fiscalização e, caso haja irregularidades que impeçam a liquidação e o pagamento da despesa, indicar as cláusulas contratuais pertinentes, solicitando à CONTRATADA, por escrito, as respectivas correções;

7.11.3. Emitir Termo Detalhado para efeito de recebimento definitivo dos serviços prestados, com base nos relatórios e documentações apresentadas; e

7.11.4. Comunicar a empresa para que emita a Nota Fiscal ou Fatura, com o valor exato dimensionado pela fiscalização.

7.11.5. Enviar a documentação pertinente ao setor de contratos para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão.

7.12. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, deverá ser observado o teor do art. 143 da Lei nº 14.133, de 2021, comunicando-se à empresa para emissão de Nota Fiscal no que pertine à parcela incontroversa da execução do objeto, para efeito de liquidação e pagamento.

7.13. Nenhum prazo de recebimento ocorrerá enquanto pendente a solução, pelo contratado, de inconsistências verificadas na execução do objeto ou no instrumento de cobrança.

7.14. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

Liquidação

7.15. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de até 15 (quinze) dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos dos artigos 7º e 8º do Decreto nº 13.281/2019.

7.16. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, nos casos de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021

7.17. Para fins de liquidação, o setor competente deve verificar se a Nota Fiscal ou Fatura apresentada expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

7.17.1. o prazo de validade;

7.17.2. a data da emissão;

7.17.3 os dados do contrato e do órgão contratante;

7.17.4. o período respectivo de execução do contrato;

7.17.5. o valor a pagar; e

7.17.6. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

7.18. Havendo erro na apresentação da Nota Fiscal/Fatura, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus à contratante;

7.19. A Nota Fiscal ou Fatura deverá ser obrigatoriamente acompanhada da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta on-line ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no art. 68 da Lei nº 14.133/2021.

7.20. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas no edital; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.

7.21. Constatando-se a situação de irregularidade do CONTRATADO, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 10 (dez) dias úteis, regularize sua

situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa e especifique as provas que pretende produzir. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do CONTRATANTE.

7.22. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.23. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.24. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

Prazo de pagamento

7.25. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior

7.26. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IGP-M de correção monetária.

Forma de pagamento

7.27. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

7.28. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.29. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.29.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

7.30. O contratado regularmente optante pelo Simples Nacional, nos termos da Lei Complementar nº 123, de 2006, não sofrerá a retenção tributária quanto aos impostos e contribuições abrangidos por aquele regime. No entanto, o pagamento ficará condicionado à apresentação de comprovação, por meio de documento oficial, de que faz jus ao tratamento tributário favorecido previsto na referida Lei Complementar.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E REGIME DE EXECUÇÃO

Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de DISPENSA DE LICITAÇÃO, sob a forma ELETRÔNICA SEM DISPUTA, com adoção do critério de julgamento pelo MENOR PREÇO GLOBAL

Regime de execução

8.2. O regime de execução do contrato será o de empreitada por preço unitário, tendo em

vista que a prestação dos serviços ocorrerá sob demanda, mediante emissão de Ordens de Serviço, não sendo possível definir previamente, com precisão, os quantitativos totais a executar ao longo da vigência contratual. A medição e o pagamento observarão os preços unitários constantes da planilha orçamentária, apurados com base nas composições de custos da EMOP-RJ.

Exigências de habilitação

8.3. Para fins de habilitação, deverá o licitante comprovar os seguintes requisitos:

Habilitação jurídica

8.4. **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;

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

8.6. **Microempreendedor Individual - MEI:** Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>;

8.7. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal - SLU ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada - EIRELI: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.8. **Sociedade empresária estrangeira:** 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.

8.9. **Sociedade simples:** inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;

8.10. **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

8.11. **Sociedade cooperativa:** ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro 1971.

8.12. **Ato de autorização** para o exercício das atividades de arquitetura e urbanismo e/ou engenharia, conforme a natureza dos serviços a serem executados, expedido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR), nos termos do art. 5º da Lei nº 12.378/2010, e/ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), nos termos da Lei nº 5.194/1966 e da Lei nº 6.496/1977, devendo a licitante possuir registro válido e compatível com o objeto da contratação.

8.13. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

8.14. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso;

8.15. Prova de 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, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

8.16. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);

8.17. 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;

8.18. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes Estadual ou Municipal relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;

8.19. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

8.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal 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.

8.21. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar n. 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.

Qualificação Econômico-Financeira

8.22. Certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do licitante, caso se trate de pessoa física, desde que admitida a sua participação na licitação (art. 5º, inciso II, alínea c/c, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

8.23. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor - Lei nº 14.133, de 2021, art. 69, caput, inciso II);

8.24. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando;

8.24.1 Índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

8.24.2 As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

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

8.24.4. Os documentos referidos acima deverão ser exigidos com base no limite definido pela Receita Federal do Brasil para transmissão da Escrituração Contábil Digital - ECD ao Sped.

8.25. Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido mínimo de 1% do valor total estimado da contratação.

8.26. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

8.27. O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

Qualificação Técnica

8.28. Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação;

8.29. A declaração acima poderá ser substituída por declaração formal assinada pelo responsável técnico do licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação.

Qualificação Técnico-Profissional

8.30. Apresentar profissional(is), abaixo indicado(s), devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de serviço de características semelhantes, também abaixo indicado(s):

8.30.1 A licitante deverá comprovar que dispõe, em seu quadro permanente ou por vínculo contratual compatível com a execução do objeto, de profissional(is) com conhecimento técnico compatível com os serviços objeto desta contratação, demonstrado por meio de experiência comprovada na execução de atividades de manutenção predial de características semelhantes.

08.30.1.1. Para o engenheiro civil exige-se o registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), com comprovação de experiência em serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo, entre outros, intervenções em coberturas, revestimentos, instalações hidrossanitárias, instalações elétricas, pinturas e demais serviços comuns de engenharia compatíveis com o objeto deste Termo de Referência.

08.30.1.2. Para o arquiteto e urbanista, quando indicado pela licitante exige-se o registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), com comprovação de experiência em serviços de manutenção, conservação, recuperação e requalificação de edificações de características semelhantes ao objeto desta contratação.

08.30.1.3. Para o profissional responsável pelo acompanhamento técnico da execução dos serviços: comprovação de experiência em serviços de manutenção predial preventiva e corretiva, abrangendo intervenções em instalações elétricas, hidrossanitárias, revestimentos, pinturas, coberturas e demais serviços comuns de engenharia compatíveis com o objeto desta contratação.

8.30.2. Caso a execução de serviço específico exija conhecimento técnico especializado ou habilitação legal própria, a CONTRATADA deverá disponibilizar profissional tecnicamente qualificado para sua realização, observadas as normas legais e regulamentares aplicáveis.

8.31. O(s) profissional(is) indicado(s) na forma supra deverá(ão) participar do serviço objeto do contrato, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração (§ 6º do art. 67 da Lei nº 14.133, de 2021).

8.32. Deve a licitante apresentar relação de compromissos assumidos que importem em diminuição de pessoal técnico.

8.33. Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 desta Lei em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

8.34. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do fornecedor.

8.34.1. As exigências de comprovação da qualificação técnica poderão ser atendidas por quaisquer documentos idôneos que demonstrem a experiência da licitante e dos profissionais indicados na execução de serviços compatíveis com o objeto desta contratação, observado o disposto na Lei Federal nº

14.133/2021.

8.34.1.1. Atestados de capacidade técnica emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado, declarações de execução satisfatória, contratos acompanhados de termos de recebimento, ou outros documentos equivalentes que evidenciem a realização de serviços semelhantes.

8.34.1.2. Currículos profissionais, declarações de experiência, certificados de capacitação, registros funcionais ou demais documentos aptos a demonstrar o conhecimento técnico e a experiência dos profissionais indicados para a execução dos serviços.

9. ESTIMATIVAS DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 128.800,00** (cento e vinte e oito mil, oitocentos reais) conforme regular pesquisa de mercado nos moldes dos arts. 49 a 59 do Decreto Municipal nº 14.730/2023.

10. OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

10.1. Proporcionar as condições necessárias à execução dos serviços, emitir as Ordens de Serviço, efetuar os pagamentos devidos nas condições pactuadas e fiscalizar a execução do contrato por meio dos fiscais designados.

11. OBRIGAÇÕES DO CONTRATADO

11.1. O licitante vencedor deverá realizar a assinatura do contrato em até 5 (cinco) dias, a contar da homologação da Dispensa de Licitação sem Disputa

11.2. Executar os serviços conforme as Ordens de Serviço e os prazos especificados; fornecer materiais, ferramentas e mão de obra qualificada; refazer, às suas expensas, os serviços que apresentem erros técnicos, omissões ou divergências com as normas técnicas (ABNT) e com este Termo de Referência; manter as condições de habilitação durante toda a execução; e responder pelos danos causados à edificação ou a terceiros.

12. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União.

12.1.1. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

I) Fonte de Recursos: 1.704.02;

II) Programa de Trabalho: 53.01.15.451.0011.6385;

III) Elemento de Despesa: 44.90.51

Niterói, 30 de julho de 2026.

Responsável pela elaboração

Beatriz de Souza Ferreira

Assessora da Diretoria de Infraestrutura Ciclovitária Equipe de
Planejamento
CONB | SEMOBI Mat.:
1248.309-0

Juliana Nascimento Martins Carvalhal

Assessora Técnica da Diretoria de Infraestrutura Ciclovitária Equipe de
Planejamento
CONB | SEMOBI Mat.:
1245.661-0

