



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA**  
**REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO**

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE ENGENHARIA PARA REPAROS E OBRAS EMERGENCIAIS DE IMOVEIS SITUADOS NA ÁREA DE ESPECIAL INTERESSE URBANISTICO DA REGIÃO DO PORTO MARAVILHA.**

### **1. INTRODUÇÃO**

A Operação Urbana Consorciada - OUC do Porto Maravilha envolve um conjunto de ações urbanísticas, sociais, ambientais e financeiras que têm por finalidade promover a melhoria da qualidade de vida de seus moradores, a sustentabilidade ambiental, social e econômica da Região Portuária e sua reintegração à Cidade.

A região portuária revitalizada a partir desta Operação Urbana Consorciada será uma referência de desenvolvimento urbano sustentável. Serão implantados serviços de alta qualidade, os quais serão precedidos pela renovação da infraestrutura urbana da região. Serão construídas novas redes de água, esgoto, drenagem, telecomunicações, energia elétrica, iluminação pública, além de uma mudança profunda no sistema viário da região e da cidade, com a demolição do Elevado da Perimetral entre a Praça Mauá e a Rodoviária Novo Rio.

Este Termo de Referência tem por objetivo estabelecer as exigências técnicas e a metodologia para a contratação de serviços de engenharia para reforma de habitações e imóveis que se enquadrem no programa cultural desenvolvido dentro da área de interesse social do Porto Maravilha.

### **2. OBJETO**

**2.1** Execução de serviços de engenharia para reparos e obras emergenciais de imóveis de especial interesse cultural e social, situados na Área de Especial Interesse Urbanístico da Região do Porto do Rio de Janeiro, estabelecida pela Lei Complementar Municipal 101/2009.

**2.2** Os serviços serão desenvolvidos em diversos imóveis definidos pela Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro – CDURP,



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA  
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

conforme ordem de serviço específica, que poderão envolver um ou mais imóveis. Os serviços de cada ordem de serviço serão especificados e quantificados, conforme a planilha de custo unitário.

### **3. DISCRIMINAÇÃO DAS ETAPAS E SERVIÇOS**

A emissão de cada ordem de serviço e execução da obra seguirá os seguintes critérios e metodologia;

#### **3.1. Responsabilidade da CDURP.**

- Termo de referência;
- Planilha de custo;
- Ordem de serviço;
- Fiscalização dos serviços.

#### **3.2 Responsabilidade da Contratante.**

- Cronograma físico-financeiro;
- Licenciamento;
- Execução dos serviços.

##### **3.1.1 TERMO DE REFERÊNCIA**

Deverá ser montado um Programa de Necessidades, especificando:

- Objetivo do uso e finalidade da obra.
- Características funcionais da obra.
- Memorial descritivo e justifica;
- Especificações técnicas definem os principais materiais e acabamentos, em especial, revestimentos de fachadas e pisos, paredes e tetos.

##### **3.1.2. PLANILHA DE CUSTO**

**3.1.2.1** Estimativa de custo baseada nos preços unitários da planilha orçamentária do edital consideradas as características da obra. Os preços terão com base os preços do SCO – Sistema de custo de obra do Município do Rio de Janeiro.

### **4. ORDEM DE SERVIÇO**



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA  
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

**4.1** Cada ordem de serviço sempre será emitida após a elaboração do termo de referência e planilha de custo.

**4.2** Poderão ser emitidas quantas ordens de serviço sejam necessárias até o limite do valor definido na licitação.

## **5. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

**5.1** Fica assegurado ao Contratante o direito de acompanhar e fiscalizar os serviços prestados pela Contratada, com livre acesso aos locais de trabalho para a obtenção de quaisquer esclarecimentos julgados necessários à execução dos trabalhos.

**5.2** A fim de exercer o acompanhamento e fiscalização dos serviços, a CDURP designará um fiscal, a quem caberá estabelecer os procedimentos detalhados de fiscalização do contrato.

**5.3** A CONTRATADA deverá responsabilizar-se pelos trabalhos preliminares e técnicos necessários para implantação e desenvolvimento do serviço, bem como por todas as providências correspondentes as instalações provisórias da obra, tais como: barracão, tapumes, andaimes, passarelas e telas de proteção, instalações destinadas a depósitos de materiais e ferramentas, escritório e sanitário/ vestiário, e placas da obra aprovadas pela Equipe de Fiscalização de Obras da CDURP.

**5.4** A CONTRATADA deverá ser responsável pela observância das leis, decretos, regulamentos, portarias e normas federais, estaduais e municipais direta e indiretamente aplicáveis ao objeto do contrato, inclusive por suas subcontratadas. Em especial pontuam-se os seguintes documentos:

- Normas da ABNT e INMETRO;
- Lei 8.666 de 1993;
- Disposições legais do Estado e Município;
- Normas das concessionárias de serviços públicos locais;
- Recomendações dos fabricantes de materiais.

**5.5** Todo e qualquer serviço deverá ser executado por profissionais habilitados e a CONTRATADA assumirá integral responsabilidade pela boa execução e eficiência dos serviços que efetuar, bem como, pelos danos decorrentes da realização dos referidos trabalhos.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA  
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

**5.6** Finalmente, fica estabelecido que os projetos executivos de arquitetura e complementares, o caderno de especificações e as planilhas orçamentárias são complementares entre si, de modo que qualquer informação que se mencione em um documento e se omita em outro, será considerada especificada e válida.

## **6. CRONOGRAMA FISICO FINANCEIRO**

**6.1** A CONTRATADA apresentará cronograma físico financeiro conforme prazo definido na ordem de serviço para aprovação da CDURP, em planilha eletrônica.

## **7. LICENCIAMENTO**

**7.1** A empresa contratada ficará obrigada a cumprir todas as exigências (Órgãos de Patrimônio Histórico, SMU/Grupo de Trabalho do Porto, CET-RIO, SMAC) que venham ocorrer durante a aprovação do projeto, devendo para tanto comparecer pessoalmente aos órgãos geradores das exigências para ciência das mesmas, e cumpri-las integralmente no prazo estipulado pelos órgãos em questão, sem ônus financeiro para a CDURP.

**7.2** Caso o projeto de Aprovação caia em exigência, a firma contratada ficará obrigada a atualizar as informações em meio digital, fornecidas à CDURP, após o cumprimento das exigências nos órgãos competentes.

## **8. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS**

**8.1** A CONTRATADA deverá alocar engenheiros, encarregados, vigias e pessoal de escritório, necessários para a execução das tarefas inerentes ao serviço. Ressalta-se que os profissionais deverão estar habilitados para a realização dos serviços, receber equipamentos de proteção coletiva (EPC) e individual (EPI) adequados e que a empresa contratada assumirá integral responsabilidade, técnica, jurídica e trabalhista, pelos profissionais alocados.

**8.2** A Equipe de Fiscalização poderá interromper a qualquer tempo a execução dos serviços sem ônus para a CDURP se constatar a falta de tais equipamentos. Não será permitido que qualquer operário exerça suas funções, dentro do local de trabalho, sem os seus equipamentos de proteção correspondentes.

**8.3** A CONTRATADA deverá apresentar a Equipe de Fiscalização, para arquivamento, todos os certificados de garantia dos materiais e aparelhos instalados na obra.



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA  
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

**8.4** Todos os equipamentos/ materiais instalados deverão apresentar prazo de garantia definido pelos fabricantes, ficando a CONTRATADA obrigada a substituí-los imediatamente, se necessário, dentro de suas respectivas garantias; sem ônus algum para a CDURP. Todos os serviços executados estarão submetidos automaticamente aos prazos de garantia estipulados em legislação pertinente (Código Civil Brasileiro de 10 de janeiro de 2002, Parte especial, Livro I, Título VI, Capítulo VIII).

## **9. PRAZO DE EXECUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO**

**9.1** O prazo total do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da primeira ordem de serviço. Cada ordem de serviço específica será emitida com um prazo específico para cada obra não podendo ser superior ao prazo total do contrato.

**9.2** Os pagamentos de cada ordem de serviço específica serão autorizados e efetuados conforme as etapas estabelecidas para obra, após atestada a realização dos serviços e/ou o recebimento dos produtos devidamente aprovados pela CDURP.

**9.3** As faturas deverão ser acompanhadas de demonstrativo de custos e do comprovante de recolhimento dos encargos previdenciários (GRPS e FGTS).

**9.4** O limite máximo de desembolso por etapa corresponderá ao estabelecido na ordem de serviço.

## **10. ACEITAÇÃO DEFINITIVA DOS SERVIÇOS**

**10.1** Deverá ser concedida a aceitação definitiva dos serviços quando da aprovação total da última etapa pelo fiscal do contrato.

## **11. VALOR DOS SERVIÇOS**

**11.1** O valor total estimado para os serviços descritos neste Termo de Referência é de R\$ 2.003.029,78 (dois milhões três mil vinte e nove reais e setenta e oito centavos).

**11.2** Os valores correspondentes a cada Ordem de Início serão baseados na planilha de custo de cada reforma, não podendo ultrapassar o valor total estimado no contrato.

## **12. LICITAÇÃO**

### **12.1. TIPO DE LICITAÇÃO:**

**12.1.1** A licitação será Pregão Presencial do tipo menor preço global ( Artigo 423 do RGCAF) sob regime de execução por empreitada.

**12.1.2** Será pregoado o preço global



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA  
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

### **13. HABILITAÇÃO DO LICITANTE**

**13.1** Qualificação Técnica: registro no CREA ou entidade correlata, da licitante e dos responsáveis técnicos que atuarão na execução dos serviços. A empresa que estiver localizada fora do Estado do Rio de Janeiro deverá estar registrada no CREA-RJ ou entidade correlata, ou obter junto a este o visto para a Licitação (conforme Art. 1, II da Resolução 413 de 27/06/97 do CONFEA).

### **14. PROPOSTA DE PREÇO**

**14.1** A forma de contratação será por empreitada com valor por preço unitário, ou seja, quando se contrata a execução da obra ou do serviço por preço certo de unidades determinadas.

**14.2** A planilha base de custo dos preços unitários corresponderá aos preços do sistema de custo de obras – SCO RIO.

**14.3** Será declarada vencedora a empresa que apresentar o menor preço total dos serviços, sendo vedado efetuar o desconto em itens específicos. Caso a empresa vencedora efetue desconto no preço total, tal desconto deve ser aplicado linearmente em todos os itens da planilha do edital.

**14.4** O preço do serviço será fixo e irrevogável.

### **15. OBRIGAÇÕES DA LICITANTE**

**15.1.** Realizar os serviços de acordo com todas as especificações contidas neste Termo de Referência;

**15.2.** Designar um responsável técnico perante a fiscalização, por todos os aspectos contratuais;

**15.3.** Responsabilizar-se pelo ressarcimento de quaisquer danos e prejuízos causados por si, seus prepostos ou empregados à CDURP ou a terceiros, decorrentes da execução do objeto deste Termo de Referência; atender às determinações e exigências formuladas pela fiscalização;

**15.4.** Permitir e facilitar a supervisão dos seus serviços pela fiscalização;

**15.5.** Refazer, por sua conta e responsabilidade, os serviços recusados pela fiscalização, em prazo a ser estabelecido pelo Contratante de acordo com cada caso;



**PREFEITURA DA CIDADE DO RIO DE JANEIRO**  
**SECPAR – SECRETARIA ESPECIAL DE**  
**CONCESSÕES E PARCERIA PÚBLICO PRIVADAS**  
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA  
REGIÃO DO PORTO DO RIO DE JANEIRO

**15.6.** Manter o responsável técnico indicado para a prestação dos serviços durante todo o prazo contratual, somente podendo substituí-lo por outro de igual gabarito, a critério da fiscalização;

**15.7.** Manter as condições de habilitação e qualificação exigidas no Pregão, durante todo o prazo de execução do serviço;

**15.8.** Participar, sempre que solicitada exclusivamente pela fiscalização, de reuniões referentes aos serviços.

## **16. CONSIDERAÇÕES GERAIS**

**16.1** Todo e qualquer serviço e/ou atividade a ser desenvolvido pela Contratada será realizado sob a Coordenação da CDURP.

**16.2** Os documentos/produtos elaborados deverão ser submetidos à aprovação da CDURP. A avaliação terá como objetivo o escopo do trabalho definido, condições técnicas e legais. As avaliações poderão ter aceitação total, parcial ou rejeição. Neste último caso, os documentos apresentados devem ser reformulados pela Contratada, de acordo com as alterações e submetidos à nova avaliação.

**16.3** O Contratante, mediante simples comunicação, poderá, a qualquer tempo, alterar padrões, critérios, parâmetros e normas, mediante substituições e/ou supressões, desde que não alterem o objeto da licitação.

Rio de Janeiro, 15 de abril de 2014

---

Fabiola Amaral  
Supervisora - DOP