

AVISO DE CONTRATAÇÃO DIRETA

42/2026

CONTRATANTE (UASG)

389277

OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, nas instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, compreendendo serviços de manutenção civil, elétrica, hidráulica, sanitária e demais intervenções necessárias à conservação, segurança, funcionalidade e salubridade das edificações, com fornecimento de mão de obra especializada, materiais, peças, ferramentas, equipamentos, EPIs, transporte, insumos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, conforme condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência. Os serviços de manutenção preventiva serão realizados de forma programada, mediante visitas técnicas mensais, totalizando 12 (doze) visitas por unidade durante a vigência contratual. Os serviços de manutenção corretiva serão executados sob demanda, mediante solicitação do CRESS/RJ e emissão de Ordem de Serviço – OS, observadas as prioridades, os prazos de atendimento e as condições de execução estabelecidas neste Termo de Referência. A manutenção preditiva será realizada de forma integrada às visitas preventivas programadas, mediante inspeções, verificações e avaliações técnicas destinadas à identificação de sinais de desgaste, falhas ou necessidade de intervenção, quando tecnicamente aplicável.

VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO

R\$ 25.808,00

DATA DA SESSÃO PÚBLICA

23/10/2026

HORÁRIO DA FASE DE LANCES

Das 09h até 15h

CRITÉRIO DE JULGAMENTO:

MENOR PREÇO POR ITEM

TRATAMENTO FAVORECIDO ME/EPP/EQUIPARADAS

SIM

MARGEM DE PREFERÊNCIA PARA ALGUM ITEM

NÃO





**CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL/RJ – 7ª REGIÃO AVISO DE
CONTRATAÇÃO DIRETA Nº42/2026**
(Processo Administrativo nº 049/2025)

Torna-se público que o(a) **CONSELHO REGIONAL DE SERVIÇO SOCIAL/RJ – 7ª REGIÃO**, sediado à Avenida Rio Branco, 31, 18ª andar, realizará contratação direta, por dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observadas as disposições aplicáveis às contratações diretas eletrônicas e demais normas aplicáveis.

1. DO OBJETO

- 1.1. Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinados às instalações da Seccional Norte Fluminense, localizada em Campos dos Goytacazes/RJ, e da Seccional Sul Fluminense, localizada em Volta Redonda/RJ, incluindo o fornecimento de mão de obra, deslocamentos, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo, insumos, peças e componentes necessários à execução dos serviços abrangidos pelo objeto, conforme especificações, condições e exigências estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.2. O objeto será dividido em **2 (dois) itens independentes**, correspondentes às Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, sendo cada item objeto de proposta e julgamento independente, de modo que os interessados poderão apresentar proposta para apenas um dos itens ou para ambos, podendo o mesmo fornecedor ser contratado para um ou para os dois itens, desde que apresente a proposta mais vantajosa para o respectivo item e atenda às demais condições estabelecidas para a contratação.
- 1.3. A contratação será realizada por preço anual global, por item, abrangendo a execução dos serviços continuados de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, destinados às instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, conforme as especificações e condições estabelecidas no Termo de Referência, incluindo mão de obra, deslocamentos, ferramentas, equipamentos, materiais de consumo, insumos, peças e componentes necessários à execução dos serviços abrangidos pelo objeto, sem cobrança adicional ao CRESS-RJ, sendo o valor anual contratado de cada item pago em 12 (doze) parcelas mensais de igual valor, correspondentes, cada uma, a 1/12 (um doze avos) do respectivo valor anual global, observadas as condições de execução, medição, recebimento e pagamento estabelecidas no Termo de Referência.
- 1.4. As atividades de manutenção corretiva não possuem quantitativo anual previamente estimado, em razão da inexistência de série histórica consolidada de ocorrências nas Seccionais. A Administração estabelece como quantitativo objetivo as 12 (doze) visitas preventivas anuais por Seccional, sendo as intervenções corretivas executadas sob demanda, mediante Ordem de Serviço, dentro dos limites do escopo contratado e sem pagamento adicional de materiais, peças ou componentes abrangidos pelo objeto.
- 1.5. O critério de julgamento adotado será o menor preço por item, observadas as exigências contidas neste Aviso de Contratação Direta e seus Anexos quanto às especificações do objeto.
- 1.6. Havendo divergência entre o código CATSER, que corresponde à descrição do serviço no sistema, e o informado neste Aviso de Dispensa e Termo de Referência, prevalecerão estes últimos.



- 1.7. Vedada a subcontratação do objeto principal, admitindo-se, mediante autorização prévia e expressa do CRESS-RJ, a subcontratação de atividades acessórias ou complementares, sem prejuízo da responsabilidade integral da contratada pela execução contratual.
- 1.8. A presente contratação enquadra-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, por compreender atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva destinadas à conservação e ao adequado funcionamento das instalações prediais das Seccionais do CRESS-RJ, sem caracterizar obra ou intervenção que implique inovação do espaço físico ou alteração substancial das características originais dos imóveis.
- 1.9. Os serviços previstos consistem, essencialmente, em inspeções, verificações, ajustes, reparos, correções, conservação e eventual substituição de componentes necessários à manutenção das instalações existentes, podendo ser executados mediante procedimentos e padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos no Termo de Referência e usualmente praticados no mercado.
- 1.10. Dessa forma, o objeto não se caracteriza como obra de engenharia, uma vez que não contempla construção, ampliação, alteração substancial ou modificação estrutural dos imóveis, mas sim ações de manutenção e conservação das instalações existentes, com preservação de suas características originais. Ademais, as atividades podem ser objetivamente especificadas quanto aos resultados, condições de execução, padrões de qualidade e critérios de aceitação, enquadrando-se no conceito de serviço comum de engenharia previsto no art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021.
- 1.11. O enquadramento está em consonância com o Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação de Obras e Serviços de Engenharia da Advocacia-Geral da União e do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, segundo o qual os serviços de manutenção, adequação e adaptação de bens imóveis, quando objetivamente padronizáveis e realizados com preservação das características originais do bem, constituem serviços comuns de engenharia.

2. DA PARTICIPAÇÃO NA DISPENSA ELETRÔNICA

- 2.1. A participação na presente dispensa eletrônica ocorrerá por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, ferramenta informatizada integrante do Sistema de Compras do Governo Federal – Compras.gov.br, disponível no Portal de Compras do Governo Federal, no endereço eletrônico www.gov.br/compras.
 - 2.1.1. O procedimento será divulgado no Compras.gov.br e no Portal Nacional de Contratações Públicas - PNCP, e encaminhado automaticamente aos fornecedores registrados no Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores - Sicaf, por mensagem eletrônica, na correspondente linha de fornecimento que pretende atender.
 - 2.1.2. O Compras.gov.br poderá ser acessado pela web ou pelo aplicativo Compras.gov.br.
 - 2.1.3. O fornecedor é o responsável por qualquer transação efetuada diretamente ou por seu representante no Sistema de Dispensa Eletrônica, não cabendo ao provedor do Sistema ou ao órgão entidade promotor do procedimento a responsabilidade por eventuais danos decorrentes de uso indevido da senha, ainda que por terceiros não autorizados.
- 2.2. Não poderão participar desta dispensa de licitação:
 - 2.2.1. aquele que não atenda às condições deste Aviso de Contratação Direta e seu(s) anexo(s);



- 2.2.2. sociedade que desempenhe atividade incompatível com o objeto da dispensa;
- 2.2.3. empresas estrangeiras que não tenham representação legal no Brasil com poderes expressos para receber citação e responder administrativa ou judicialmente;
- 2.2.4. autor do anteprojeto, do projeto básico ou do projeto executivo, pessoa física ou jurídica, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ele relacionados;
- 2.2.5. empresa, isoladamente ou em consórcio, responsável pela elaboração do projeto básico ou do projeto executivo, ou empresa da qual o autor do projeto seja dirigente, gerente, controlador, acionista ou detentor de mais de 5% (cinco por cento) do capital com direito a voto, responsável técnico ou subcontratado, quando a contratação versar sobre obra, serviços ou fornecimento de bens a ela necessários;
- 2.2.6. pessoa física ou jurídica que se encontre, ao tempo da contratação, impossibilitada de contratar em decorrência de sanção que lhe foi imposta;
- 2.2.7. aquele que mantenha vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na dispensa de licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau;
- 2.2.8. empresas controladoras, controladas ou coligadas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, concorrendo entre si;
- 2.2.9. pessoa física ou jurídica que, nos 5 (cinco) anos anteriores à divulgação do aviso, tenha sido condenada judicialmente, com trânsito em julgado, por exploração de trabalho infantil, por submissão de trabalhadores a condições análogas às de escravo ou por contratação de adolescentes nos casos vedados pela legislação trabalhista;
- 2.3. Não poderá participar, direta ou indiretamente, da dispensa eletrônica ou da execução do contrato agente público do órgão ou entidade contratante, devendo ser observadas as situações que possam configurar conflito de interesses no exercício ou após o exercício do cargo ou emprego, nos termos da legislação que disciplina a matéria, conforme § 1º do art. 9º da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.4. O impedimento de que trata o item 2.2.6 aplica-se também ao fornecedor que atue em substituição a outra pessoa, física ou jurídica, com o intuito de burlar a efetividade da sanção a ela aplicada, inclusive a sua controladora, controlada ou coligada, desde que devidamente comprovado o ilícito ou a utilização fraudulenta da personalidade jurídica do fornecedor.
- 2.5. A critério da Administração e exclusivamente a seu serviço, o autor dos projetos e a empresa a que se referem os itens 2.2.4 e 2.2.5 poderão participar no apoio das atividades de planejamento da contratação, de execução da dispensa ou de gestão do contrato, desde que sob supervisão exclusiva de agentes públicos do órgão ou entidade.
- 2.6. Equiparam-se aos autores do projeto as empresas integrantes do mesmo grupo econômico.
- 2.7. O disposto nos itens 2.2.4 e 2.2.5 não impede a dispensa ou a contratação de serviço que inclua como encargo do contratado a elaboração do projeto básico e do projeto executivo, nas contratações integradas, e do projeto executivo, nos demais regimes de execução.
- 2.8. Em dispensas e contratações realizadas no âmbito de projetos e programas parcialmente financiados por agência oficial de cooperação estrangeira ou por organismo financeiro internacional com recursos do financiamento ou da contrapartida nacional, não poderá participar pessoa física ou jurídica que integre o rol de pessoas sancionadas por essas entidades ou que seja declarada inidônea nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.
- 2.9. A vedação de que trata o item 2.3, estende-se a terceiro que auxilie a condução da contratação na qualidade de integrante de equipe de apoio, profissional especializado ou funcionário ou representante de empresa que preste assessoria técnica.



2.10. A participação nesta Dispensa Eletrônica será exclusiva para microempresas e empresas de pequeno porte, nos termos dos arts. 47 e 48, inciso I, c/c art. 49, inciso IV, da Lei Complementar nº 123/2006, observadas as disposições do art. 4º da Lei nº 14.133/2021.

3. DO INGRESSO NA DISPENSA ELETRÔNICA E DO CADASTRAMENTO DA PROPOSTA INICIAL

3.1. O ingresso do fornecedor na disputa da dispensa eletrônica ocorrerá com o cadastramento de sua proposta inicial, na forma deste item.

3.2. O fornecedor interessado, após a divulgação do Aviso de Contratação Direta, encaminhará, exclusivamente por meio do Sistema de Dispensa Eletrônica, a proposta com a descrição do objeto ofertado, descrevendo item a item, conforme tabela constante no Termo de Referência, valor total conforme proposta e o preço, até a data e o horário estabelecidos para abertura do procedimento.

3.3. O fornecedor deverá apresentar proposta para a integralidade do respectivo item, não sendo admitida proposta parcial.

3.4. Todas as especificações do objeto contidas na proposta, em especial o preço ofertado, vinculam a Contratada.

3.5. Nos valores propostos estarão inclusos todos os custos operacionais, encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente na execução do objeto.

3.5.1. A proposta deverá conter declaração de que compreende a integralidade dos custos para atendimento dos direitos trabalhistas assegurados na Constituição Federal, nas leis trabalhistas, nas normas infralegais, nas convenções coletivas de trabalho e nos termos de ajustamento de conduta vigentes na data de entrega das propostas.

3.5.2. Os preços ofertados, tanto na proposta inicial, quanto na etapa de lances, serão de exclusiva responsabilidade do fornecedor, não lhe assistindo o direito de pleitear qualquer alteração, sob alegação de erro, omissão ou qualquer outro pretexto.

3.6. Se o regime tributário da empresa implicar o recolhimento de tributos em percentuais variáveis, a cotação adequada será aquela correspondente à média dos efetivos recolhimentos da empresa nos últimos doze meses.

3.7. Independentemente do percentual do tributo que constar da planilha, no pagamento serão retidos na fonte os percentuais estabelecidos pela legislação vigente.

3.8. A apresentação das propostas implica obrigatoriedade do cumprimento das disposições nelas contidas, em conformidade com o que dispõe o Termo de Referência, assumindo o proponente o compromisso de executar os serviços nos seus termos, bem como de fornecer os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, em quantidades e qualidades adequadas à perfeita execução contratual, promovendo, quando requerido, sua substituição.

3.9. O prazo de validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, a contar da data de sua apresentação

3.10. No cadastramento da proposta inicial, o fornecedor deverá, também, assinalar Termo de Aceitação, em campo próprio do sistema eletrônico, relativo às seguintes declarações:

3.10.1. que inexistem fatos impeditivos para sua habilitação no certame, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores;

3.10.2. que está ciente e concorda com as condições contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;



3.10.3. que se responsabiliza pelas transações que forem efetuadas no sistema, assumindo-as como firmes e verdadeiras;

3.10.4. que cumpre as exigências de reserva de cargos para pessoa com deficiência e para reabilitado da Previdência Social, previstas em lei e em outras normas específicas;

3.10.5. 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 art. 7º, inciso XXXIII, da Constituição; e

3.10.6. não possui empregados executando trabalho degradante ou forçado, observando o disposto nos incisos III e IV do art. 1º e no inciso III do art. 5º da Constituição Federal.

3.11. O fornecedor organizado em cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 16 da Lei nº 14.133, de 2021.

3.12. O fornecedor enquadrado como microempresa, empresa de pequeno porte ou sociedade cooperativa deverá declarar, ainda, em campo próprio do sistema eletrônico, que cumpre os requisitos estabelecidos no art. 3º da Lei Complementar nº 123, de 2006, estando apto a usufruir do tratamento favorecido estabelecido em seus arts. 42 a 49, observado o disposto nos §§ 1º ao 3º do art. 4º, da Lei nº 14.133, de 2021.

4. DA FASE DE LANCES

4.1. A partir da data e horário estabelecidos neste Aviso de Contratação Direta, a sessão pública será automaticamente aberta pelo sistema para o envio de lances públicos e sucessivos, exclusivamente por meio do sistema eletrônico, sendo encerrado no horário de finalização de lances também já previsto neste Aviso.

4.2. Iniciada a etapa competitiva, os fornecedores deverão encaminhar lances exclusivamente por meio de sistema eletrônico, sendo imediatamente informados do seu recebimento e do valor consignado no registro.

4.2.1. O lance deverá ser ofertado pelo valor total anual da contratação.

4.2.2. O fornecedor somente poderá oferecer valor inferior ao último lance por ele ofertado e registrado pelo sistema.

4.2.3. O fornecedor poderá oferecer lances sucessivos iguais ou superiores ao lance que esteja vencendo o certame, desde que inferiores ao menor por ele ofertado e registrado pelo sistema, sendo tais lances definidos como “lances intermediários” para os fins deste Aviso de Contratação Direta.

4.2.4. O intervalo mínimo de diferença de valores entre os lances, que incidirá tanto em relação aos lances intermediários quanto em relação ao que cobrir a melhor oferta é de R\$ 0,10 (dez centavos).

4.3. Havendo lances iguais ao menor já ofertado, prevalecerá aquele que for recebido e registrado primeiro no sistema.

4.4. Caso o fornecedor não apresente lances, concorrerá com o valor de sua proposta.

4.5. Durante o procedimento, os fornecedores serão informados, em tempo real, do valor do menor lance registrado, vedada a identificação do fornecedor.

4.6. Imediatamente após o término do prazo estabelecido para a fase de lances, haverá o seu encerramento, com o ordenamento e divulgação dos lances, pelo sistema, em ordem crescente de classificação.

4.6.1. O encerramento da fase de lances ocorrerá de forma automática pontualmente no horário indicado, sem qualquer possibilidade de prorrogação e não havendo tempo aleatório ou mecanismo similar.



5. DA FASE DE JULGAMENTO E ACEITAÇÃO DAS PROPOSTAS

5.1. Encerrada a fase de lances, quando a proposta do primeiro colocado permanecer acima do preço máximo definido para a contratação, o gestor poderá negociar condições mais vantajosas.

5.1.1. Neste caso, será encaminhada contraproposta ao fornecedor que tenha apresentado o menor preço, para que seja obtida a melhor proposta compatível em relação ao estipulado pela Administração.

5.1.2. A negociação poderá ser feita com os demais fornecedores classificados, exclusivamente por meio do sistema, respeitada a ordem de classificação, quando o primeiro colocado, mesmo após a negociação, for desclassificado em razão de sua proposta permanecer acima do preço máximo ou abaixo do desconto definido para a contratação.

5.2. Em qualquer caso, concluída a negociação, se houver, o resultado será divulgado a todos e registrado na ata do procedimento da dispensa eletrônica, devendo esta ser anexada aos autos do processo de contratação.

5.3. Constatada a compatibilidade entre o valor da proposta e o estipulado para a contratação, será solicitado ao fornecedor o envio da proposta adequada ao último lance ofertado ou ao valor negociado, se for o caso, acompanhada dos documentos complementares, quando necessários.

5.4. Encerrada a etapa de negociação, se houver, o agente de contratação verificará se o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar atende às condições de participação no certame, conforme previsto no art. 14 da Lei nº 14.133, de 2021, legislação correlata e nos itens 2.2 e seguintes deste Aviso, especialmente quanto à existência de sanção que impeça a participação no processo de contratação direta ou a futura contratação, mediante a consulta aos seguintes cadastros:

5.4.1. Sicaf;

5.4.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS,

5.4.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP e

5.4.4. Lista de licitantes inidôneos, mantida pelo Tribunal de Contas da União.

5.5. A consulta aos cadastros será realizada no nome e no CNPJ da empresa fornecedora.

5.5.1. A consulta no CEIS quanto às sanções previstas na Lei nº 8.429, de 1992, também ocorrerá no nome e no CPF do sócio majoritário da empresa fornecedora, se houver, por força do art. 12 da citada lei.

5.6. Para a consulta de licitantes pessoa jurídica poderá haver a substituição das consultas ao CEIS, CNEP e Lista de licitantes inidôneos pela Consulta Consolidada de Pessoa Jurídica do TCU.

5.7. Caso conste na Consulta de Situação do fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o órgão diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

5.7.1. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

5.7.2. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual desclassificação.

5.7.3. Constatada a existência de sanção, o fornecedor será reputado inabilitado, por falta de condição de participação.

5.8. Caso o fornecedor provisoriamente classificado em primeiro lugar tenha se utilizado de algum tratamento favorecido às ME/EPPs, o gestor verificará se o fornecedor faz jus ao benefício aplicado.



- 5.9. Verificadas as condições de participação e de utilização do tratamento favorecido, o gestor examinará a proposta classificada em primeiro lugar quanto à adequação ao objeto e à compatibilidade do preço em relação ao máximo estipulado para contratação neste Aviso de Contratação Direta e em seus anexos.
- 5.10. Será desclassificada a proposta vencedora que:
- 5.10.1. conter vícios insanáveis;
 - 5.10.2. não obedecer às especificações técnicas estabelecidas neste Aviso de Contratação Direta, no Termo de Referência ou em seus anexos;
 - 5.10.3. apresentar preços inexequíveis ou superiores ao valor máximo admitido para a contratação;
 - 5.10.4. deixar de comprovar sua exequibilidade, quando exigido pela Administração, após a realização de diligência;
 - 5.10.5. não atender aos critérios de aceitabilidade de preços definidos neste Aviso de Contratação Direta e no Termo de Referência;
 - 5.10.6. apresentar desconformidade com quaisquer outras exigências deste Aviso de Contratação Direta ou de seus anexos, desde que se trate de vício insanável.
- 5.11. Considerar-se-á inexequível a proposta cujo preço não se mostre suficiente para a cobertura dos custos necessários à execução do objeto, bem como aquela que apresentar preços global ou unitários simbólicos, irrisórios ou de valor zero, incompatíveis com os preços dos insumos e salários de mercado, acrescidos dos respectivos encargos, ressalvada a hipótese de materiais ou instalações de propriedade do próprio fornecedor, para os quais renuncie parcial ou totalmente à respectiva remuneração.
- 5.11.1. Para fins de análise da exequibilidade das propostas, considerando que o objeto se enquadra como serviço comum de engenharia, expresso no art. 6º, XXI, “a”, da Lei 14.133/21, que define serviço de engenharia como atividade que não se enquadra como obra e que seja própria das profissões de engenharia, arquitetura ou áreas técnicas especializadas e dentro dos serviços de engenharia, que envolve ações objetivamente padronizáveis de: manutenção, adequação, e adaptação de bens móveis e imóveis, com preservação das características originais, serão consideradas inexequíveis as propostas com valores inferiores a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, nos termos do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133/2021, observada a possibilidade de diligência para aferição da exequibilidade da proposta.
- 5.12. Verificado o indício de inexequibilidade da proposta, ou sempre que houver necessidade de esclarecimentos complementares acerca de sua composição, o agente responsável pela condução do procedimento promoverá diligência destinada à verificação da viabilidade da oferta, assegurando ao licitante a oportunidade de comprovar sua exequibilidade.
- 5.12.1. Para comprovação da exequibilidade da proposta, o licitante deverá apresentar documentação idônea que demonstre a viabilidade econômica da execução do objeto, podendo ser exigidos, entre outros elementos:
- 5.12.1.1. composição detalhada dos custos envolvidos na execução do objeto;
 - 5.12.1.2. contratos, notas fiscais, atestados ou outros documentos relativos à execução de objeto semelhante, que evidenciem a compatibilidade dos preços praticados;
 - 5.12.1.3. demonstração dos custos de oportunidade, da metodologia adotada ou de outros elementos técnicos e econômicos aptos a justificar os valores ofertados.
- 5.12.2. A mera declaração de exequibilidade da proposta não será considerada suficiente para afastar o indício de inexequibilidade, devendo a sua viabilidade ser demonstrada por documentação idônea e elementos objetivos.
- 5.12.3. Não sendo comprovada a exequibilidade da proposta após a realização da diligência, a proposta



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

será desclassificada, observados os princípios do contraditório, da ampla defesa e o disposto na Lei nº 14.133/2021.

5.14. Para fins de análise da proposta quanto ao cumprimento das especificações do objeto, poderá ser colhida a manifestação escrita do setor requisitante do serviço ou da área especializada no objeto.



5.15. Se a proposta ou lance vencedor for desclassificado, será examinada a proposta ou lance subsequente, e, assim sucessivamente, na ordem de classificação.

5.16. Havendo necessidade, a sessão será suspensa, informando-se no “chat” a nova data e horário para a sua continuidade.

5.17. Encerrada a análise quanto à aceitação da proposta, será iniciada a fase de habilitação, observado o disposto neste Aviso de Contratação Direta.

6. DA FASE DE HABILITAÇÃO

6.1. Os documentos a serem exigidos para fins de habilitação, nos termos dos arts. 62 a 70 da Lei nº 14.133, de 2021, constam do Termo de Referência e do ANEXO II – Documentos de habilitação e serão solicitados do fornecedor mais bem classificado na fase de lances.

6.2. A habilitação dos fornecedores será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

6.2.1. É dever do fornecedor atualizar previamente as comprovações constantes do Sicaf para que estejam vigentes na data da abertura da sessão pública, ou encaminhar, quando solicitado, a respectiva documentação atualizada.

6.2.2. O descumprimento do subitem acima implicará a inabilitação do fornecedor, exceto se a consulta aos sítios eletrônicos oficiais emissores de certidões lograr êxito em encontrar a(s) certidão(ões) válida(s).

6.3. Não será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio, conforme justificativa constante do Termo de Referência.

6.4. Na hipótese de necessidade de envio de documentos complementares, indispensáveis à confirmação dos já apresentados para a habilitação, ou de documentos não constantes do Sicaf, o fornecedor será convocado a encaminhá-los, em formato digital, por meio do sistema, no prazo de 2 (duas) horas, sob pena de inabilitação.

6.5. Somente haverá a necessidade de comprovação do preenchimento de requisitos mediante apresentação dos documentos originais não-digitais quando houver dúvida em relação à integridade do documento digital.

6.6. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

6.7. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

6.8. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

6.9. Havendo necessidade de analisar minuciosamente os documentos exigidos, a sessão será suspensa, sendo informada a nova data e horário para a sua continuidade.

6.10. Será inabilitado o fornecedor que não comprovar sua habilitação, seja por não apresentar quaisquer dos documentos exigidos, ou apresentá-los em desacordo com o estabelecido neste Aviso de Contratação Direta.

6.10.1. Na hipótese de o fornecedor não atender às exigências para a habilitação, o órgão ou entidade examinará a proposta subsequente, e assim sucessivamente, na ordem de classificação, até a apuração de uma proposta que atenda às especificações do objeto e as condições de habilitação

6.11. Constatado o atendimento às exigências de habilitação, o fornecedor será habilitado.



7. CONTRATAÇÃO

7.1. Após a homologação e adjudicação, caso se conclua pela contratação, será firmado Termo de Contrato ou emitido instrumento equivalente.

7.2. O adjudicatário terá o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados a partir da data de sua convocação, para assinar o Termo de Contrato ou aceitar instrumento equivalente, conforme o caso (Nota de Empenho/Carta Contrato/Autorização), sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta.

7.2.1. O prazo previsto no subitem anterior poderá ser prorrogado, por igual período, por solicitação justificada do adjudicatário e aceita pela Administração.

7.3. O Aceite da Nota de Empenho ou do instrumento equivalente, emitida ao fornecedor adjudicado, implica o reconhecimento de que:

7.3.1. referida Nota está substituindo o contrato, aplicando-se à relação de negócios ali estabelecida as disposições da Lei nº 14.133, de 2021;

7.3.2. a contratada se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Aviso de Contratação Direta e seus anexos;

7.3.3. a contratada reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133, de 2021 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

7.3.4. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste aviso, que deverão ser mantidas pelo fornecedor durante a vigência do contrato.

7.4. O prazo de vigência da contratação é o estabelecido no Termo de Referência.

8. DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa o fornecedor que praticar quaisquer das hipóteses previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

8.1.1. dar causa à inexecução parcial do contrato;

8.1.2. dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.1.3. dar causa à inexecução total do contrato;

8.1.4. deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

8.1.5. não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

8.1.6. não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

8.1.7. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação direta sem motivo justificado;

8.1.8. apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;

8.1.9. fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.1.10. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



8.1.10.1. Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.

8.1.11. praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos deste certame; e

8.1.12. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.1.13. O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

8.1.14. Advertência pela falta do subitem 8.1.1 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.1.15. Multa de 8% (oito por cento) sobre o valor estimado do(s) item(s) prejudicado(s) pela conduta do fornecedor, por qualquer das infrações dos subitens 8.1.1 a 8.1.2.

8.1.16. Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos dos subitens 8.1.2 a 8.1.7 deste Aviso de Contratação Direta, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

8.1.17. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos dos subitens 8.1.8 a 8.1.12, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave.

8.2. A aplicação das sanções previstas neste Aviso de Contratação Direta não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante.

8.3. Todas as sanções previstas neste Aviso poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.4. Antes da aplicação da multa, será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

8.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

8.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de **15 (quinze)** dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8. Na aplicação das sanções serão considerados:

8.8.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

8.8.2. as peculiaridades do caso concreto;

8.8.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

8.8.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

8.8.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.



- 8.9. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.
- 8.10. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia.
- 8.11. O Contratante deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ele aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.
- 8.12. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 8.13. As sanções por atos praticados no decorrer da contratação estão previstas nos anexos a este Aviso.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. No caso de todos os fornecedores restarem desclassificados ou inabilitados (procedimento fracassado), a Administração poderá:
- 9.1.1. republicar o presente Aviso com uma nova data;
 - 9.1.2. valer-se, para a contratação, de proposta obtida na pesquisa de preços que serviu de base ao procedimento, se houver, privilegiando-se os menores preços, sempre que possível, e desde que atendidas às condições de habilitação exigidas;
 - 9.1.2.1. No caso do subitem anterior, a contratação será operacionalizada fora deste procedimento.
 - 9.1.2.2. fixar prazo para que possa haver adequação das propostas ou da documentação de habilitação, conforme o caso.
- 9.2. As providências dos subitens 9.1.1 e 9.1.2 também poderão ser utilizadas se não houver o comparecimento de quaisquer fornecedores interessados (procedimento deserto).
- 9.3. Havendo a necessidade de realização de ato de qualquer natureza pelos fornecedores, cujo prazo não conste deste Aviso de Contratação Direta, deverá ser atendido o prazo indicado pelo agente competente da Administração na respectiva notificação.
- 9.4. Caberá ao fornecedor acompanhar as operações, ficando responsável pelo ônus decorrente da perda do negócio diante da inobservância de quaisquer mensagens emitidas pela Administração ou de sua desconexão.
- 9.5. Não havendo expediente ou ocorrendo qualquer fato superveniente que impeça a realização do certame na data marcada, a sessão será automaticamente transferida para o primeiro dia útil subsequente, no mesmo horário anteriormente estabelecido, desde que não haja comunicação em contrário.
- 9.6. Os horários estabelecidos na divulgação deste procedimento e durante o envio de lances observarão o horário de Brasília-DF, inclusive para contagem de tempo e registro no Sistema e na documentação relativa ao procedimento.



- 9.7. No julgamento das propostas e da habilitação, a Administração poderá sanar erros ou falhas que não alterem a substância das propostas, dos documentos e sua validade jurídica, mediante despacho fundamentado, registrado em ata e acessível a todos, atribuindo-lhes validade e eficácia para fins de habilitação e classificação.
- 9.8. As normas disciplinadoras deste Aviso de Contratação Direta serão sempre interpretadas em favor da ampliação da disputa entre os interessados, desde que não comprometam o interesse da Administração, o princípio da isonomia, a finalidade e a segurança da contratação.
- 9.9. Os fornecedores assumem todos os custos de preparação e apresentação de suas propostas e a Administração não será, em nenhum caso, responsável por esses custos, independentemente da condução ou do resultado do processo de contratação.
- 9.10. Em caso de divergência entre disposições deste Aviso de Contratação Direta e de seus anexos ou demais peças que compõem o processo, prevalecerá as deste Aviso.
- 9.11. Da sessão pública será divulgada Ata no sistema eletrônico.
- 9.12. Integram este Aviso de Contratação Direta, para todos os fins e efeitos, os seguintes anexos:
- 9.12.2. ANEXO I – Termo de Referência.
- 9.12.3. ANEXO II – DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

Rio de Janeiro, 19 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br EDILSON MOREIRA DOS SANTOS
Data: 19/10/2026 18:07:22-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



TERMO DE REFERÊNCIA PROCESSO

049/2025

PROCESSO Nº:	049/2025
FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:	Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, Instrução Normativa SEGES/MGI nº 81, de 25 de novembro de 2022, Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021 e diretrizes de padronização de Termos de Referência da Advocacia-Geral da União (AGU).

O Conselho Regional de Serviço Social – CRESS/RJ – 79 Região realizará contratação direta, por dispensa de licitação, na forma eletrônica, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, observadas as disposições aplicáveis às contratações diretas eletrônicas, com critério de julgamento de menor preço por item, Instrução Normativa SEGES/MGI nº 81, de 25 de novembro de 2022, Instrução Normativa SEGES/ME nº 67/2021, e diretrizes de padronização de Termos de Referência da Advocacia-Geral da União (AGU).

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinados às instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, compreendendo o fornecimento de mão de obra especializada, materiais, peças, ferramentas, equipamentos, equipamentos de proteção individual – EPIs, transporte, insumos e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, nos limites e condições estabelecidos neste Termo de Referência.

A presente contratação enquadra-se como serviço comum de engenharia, nos termos do art. 6º, inciso XXI, alínea “a”, da Lei nº 14.133/2021, por compreender atividades de manutenção preventiva, preditiva e corretiva destinadas à conservação e ao adequado funcionamento das instalações prediais das Seccionais do CRESS-RJ, sem caracterizar obra ou intervenção que implique inovação do espaço físico ou alteração substancial das características originais dos imóveis.

Os serviços previstos consistem, essencialmente, em inspeções, verificações, ajustes, reparos, correções, conservação e eventual substituição de componentes necessários à manutenção das instalações existentes, podendo ser executados mediante procedimentos e padrões de desempenho e qualidade objetivamente definidos no Termo de Referência e usualmente praticados no mercado.

Dessa forma, o objeto não se caracteriza como obra de engenharia, uma vez que não contempla



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

construção, ampliação, alteração substancial ou modificação estrutural dos imóveis, mas sim ações de manutenção e conservação das instalações existentes, com preservação de suas características originais. Ademais, as atividades podem ser objetivamente especificadas quanto aos resultados, condições de execução, padrões de qualidade e critérios de aceitação, enquadrando-se no conceito de serviço comum de engenharia previsto no art. 6º, XXI, “a”, da Lei nº 14.133/2021.

O enquadramento está em consonância com o Instrumento de Padronização dos Procedimentos de Contratação de Obras e Serviços de Engenharia da Advocacia-Geral da União e do Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, segundo o qual os serviços de manutenção, adequação e adaptação de bens imóveis, quando objetivamente padronizáveis e realizados com preservação das características originais do bem, constituem serviços comuns de engenharia.

Os serviços de manutenção preventiva serão realizados de forma programada, mediante 12 (doze) visitas técnicas mensais por unidade durante a vigência contratual, sendo a manutenção preditiva integrada a essas visitas, quando tecnicamente aplicável, sem quantitativo ou cobrança de visitas adicionais. Assim, cada item corresponderá a 1 (um) serviço anual, compreendendo as visitas preventivas, as atividades preditivas nelas integradas e a manutenção corretiva sob demanda. Durante as visitas, serão realizadas inspeções, verificações, medições e avaliações das condições de funcionamento e conservação, com registro das ocorrências identificadas e das eventuais necessidades de intervenção.

Os serviços de manutenção corretiva serão executados sob demanda, mediante solicitação do CRESS/RJ e emissão de Ordem de Serviço – OS, observadas as prioridades, os prazos de atendimento e as condições de execução estabelecidas neste Termo de Referência.

A contratação não envolve dedicação exclusiva de mão de obra, cabendo à contratada a organização, gestão e disponibilização dos profissionais necessários à execução do objeto, sem alocação permanente de trabalhadores nas dependências do CRESS/RJ e sem subordinação direta dos empregados da contratada à Administração.

Por se tratar de serviço comum de engenharia, a execução deverá observar as normas técnicas aplicáveis e contar, quando exigível em razão da natureza dos serviços, com profissional legalmente habilitado e responsável técnico, cabendo à contratada providenciar a respectiva ART, RRT ou documento de responsabilidade técnica equivalente, conforme as atribuições profissionais e a legislação aplicável.

O objeto compreende as atividades de manutenção das instalações prediais, incluindo, conforme aplicável, os sistemas e elementos civis, elétricos, hidráulicos e sanitários, bem como os demais componentes prediais abrangidos por este Termo de Referência, com preservação das características originais dos imóveis e sem contemplar obras de ampliação, reformas de grande porte, alterações substanciais de layout ou substituição integral de sistemas ou componentes, salvo quando expressamente previstas ou autorizadas nos termos deste instrumento.

A empresa a ser contratada deverá ser capaz de executar o serviço de manutenção predial (Bombeiro, Eletricista, Marceneiro, Pedreiro, Pintor, Serralheiro), com fornecimento de mão de obra, ferramentas, equipamentos e material, conforme especificado anteriormente e determinado nas legislações e regulamentações supracitadas, e atender as requisições de serviço e ser capaz de fornecer o material necessário à execução do serviço em tempo hábil.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

As atividades de manutenção corretiva não possuem quantitativo anual previamente estimado, em razão da inexistência de série histórica consolidada de ocorrências nas Seccionais. A Administração estabelece como quantitativo objetivo as 12 (doze) visitas preventivas anuais por Seccional, sendo as intervenções corretivas executadas sob demanda, mediante Ordem de Serviço, dentro dos limites do escopo contratado e sem pagamento adicional de materiais, peças ou componentes abrangidos pelo objeto.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

2.1. A presente contratação decorre da necessidade formalizada no Documento de Formalização da Demanda – DFD e da solução considerada viável no Estudo Técnico Preliminar – ETP, integrantes do Processo Administrativo nº 049/2025.

2.2. A contratação tem por finalidade assegurar a conservação, segurança, funcionalidade e salubridade das instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, mediante manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra.

2.3. A contratação encontra-se alinhada ao Plano de Contratações Anual – PCA do CRESS/RJ e às necessidades institucionais identificadas na fase de planejamento.

3. DIVISÃO DO OBJETO, QUANTITATIVOS E VALORES ESTIMADOS

3.1. O objeto será dividido em 2 (dois) itens independentes, correspondentes às duas Seccionais. Cada item será objeto de proposta e julgamento independente, podendo o mesmo fornecedor ser contratado para um ou para os dois itens.

3.2. Os licitantes poderão apresentar proposta para apenas um dos itens ou para ambos, sendo possível a adjudicação dos dois itens ao mesmo licitante, desde que apresente a proposta mais vantajosa para cada item e atenda às demais condições da contratação.

3.3. Os serviços destinam-se à conservação, funcionalidade, segurança e salubridade das instalações, compreendendo serviços de manutenção civil, elétrica, hidráulica, sanitária e demais intervenções complementares necessárias ao adequado funcionamento das edificações. A execução compreenderá serviços de manutenção preventiva, realizados de forma programada mediante visitas técnicas mensais; manutenção preditiva, integrada às visitas preventivas quando tecnicamente aplicável; e manutenção corretiva, executada sob demanda mediante Ordem de Serviço, observados os limites e condições estabelecidos neste Termo de Referência.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

Item	Unidade / local de execução	Quantitativo anual	Preço anual estimado / máximo
1	Seccional Norte Fluminense – Campos dos Goytacazes/RJ	1 serviço anual, compreendendo 12 visitas preventivas, manutenção preditiva integrada às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável, e manutenção corretiva sob demanda.	R\$ 12.950,00
2	Seccional Sul Fluminense – Volta Redonda/RJ	1 serviço anual, compreendendo 12 visitas preventivas, manutenção preditiva integrada às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável, e manutenção corretiva sob demanda.	R\$ 12.858,00
TOTAL	Duas Seccionais	2 serviços anuais, compreendendo no total 24 visitas preventivas, manutenção preditiva integrada às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável, e manutenção corretiva sob demanda.	R\$ 25.808,00

3.4. Para fins de proposta e julgamento, o preço de cada item corresponderá ao preço total anual da solução para a respectiva seccional.

3.5. Todos os serviços deverão contemplar a mão de obra e os materiais que serão de responsabilidade da CONTRATADA.

3.6. Os valores acima correspondem às estimativas obtidas a partir da pesquisa de preços, conforme demonstrado na memória de cálculo e nos documentos juntados aos autos.

3.7. Os quantitativos de 12 visitas preventivas por ano para cada Seccional constituem a frequência mínima contratual.

3.8. As atividades corretivas não possuem quantitativo anual predeterminado, em razão da inexistência de série histórica consolidada de chamados, sendo executadas sob demanda dentro do preço anual do item.

3.9. A ausência de quantitativo anual previamente definido para as intervenções corretivas decorre da inexistência de série histórica consolidada de ocorrências nas duas Seccionais e da própria natureza variável dessas demandas. Tal circunstância não significa ausência de delimitação do objeto, uma vez que as intervenções corretivas estarão restritas aos serviços ordinários de manutenção e pequenos reparos compatíveis com a conservação dos sistemas e elementos prediais, observados os limites do escopo estabelecidos neste Termo de Referência. Intervenções extraordinárias, reformas, ampliações, obras novas e demais serviços que extrapolem a manutenção predial ordinária não integram o preço contratado.



4. LOCAIS DE EXECUÇÃO

Seccional Norte Fluminense – Campos dos Goytacazes

- Endereço: Rua 21 de Abril, nº 272, **Sala 311**, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ – CEP 28010-170.
- Área aproximada: **105 m²**.

Seccional Sul Fluminense – Volta Redonda

- Endereço: Rua General Oswaldo Pinto da Veiga, nº 350, salas 1001 a 1003, Vila Santa Cecília, Volta Redonda/RJ – CEP 27260-140.
- Área aproximada: **95,3 m²**.

4.1. As áreas aproximadas das unidades são de 105 m² para Campos dos Goytacazes e 95,3 m² para Volta Redonda, informações utilizadas para caracterização da solução, sem prejuízo da vistoria facultativa.

5. DA PARTICIPAÇÃO DE MICROEMPRESAS E EMPRESAS DE PEQUENO PORTE

5.1. Será assegurado às Microempresas – ME e Empresas de Pequeno Porte – EPP o tratamento favorecido previsto na Lei Complementar nº 123/2006 e no art. 4º da Lei nº 14.133/2021, observadas as condições e preferências legalmente aplicáveis às contratações diretas por dispensa em razão do valor.

5.2. A adoção do tratamento favorecido visa promover o desenvolvimento econômico e social, ampliar a eficiência das políticas públicas e incentivar a participação de pequenos negócios nas contratações públicas, em conformidade com o art. 47 da Lei Complementar nº 123/2006.

5.3. Será assegurado às Microempresas e Empresas de Pequeno Porte o tratamento favorecido previsto na legislação aplicável, observadas as peculiaridades da contratação direta por dispensa de licitação em razão do valor.

6. JUSTIFICATIVA

6.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade permanente de manutenção das instalações prediais das Seccionais Norte Fluminense (Campos dos Goytacazes/RJ) e Sul Fluminense (Volta Redonda/RJ) do Conselho Regional de Serviço Social – CRESS/RJ – 79 Região, visando assegurar a adequada conservação, funcionalidade, segurança, salubridade e condições de uso dos imóveis, indispensáveis ao regular desenvolvimento das atividades administrativas e institucionais da Autarquia.

6.2. A realização de serviços de manutenção preventiva, corretiva e preditiva contribui para a preservação do patrimônio público, reduz a ocorrência de falhas estruturais e operacionais, minimiza a ocorrência de falhas de maior gravidade e reduz a necessidade de intervenções de maior complexidade e custo.

6.3. A ausência de manutenção periódica poderá ocasionar a deterioração das edificações e de



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

seus sistemas prediais, comprometendo a segurança de servidoras(es), colaboradoras(es), assistentes sociais e demais usuários, além de gerar prejuízos ao patrimônio público e comprometer a continuidade das atividades institucionais.

6.4. Considerando que as unidades administrativas encontram-se localizadas em municípios distintos, a contratação será estruturada em **02 (dois) itens**, correspondentes às Seccionais de Campos dos Goytacazes e Volta Redonda, permitindo que empresas com atuação regional participem do certame. Essa medida amplia a competitividade, incentiva a participação de um maior número de licitantes, reduz o risco de fracasso da licitação e favorece a obtenção da proposta mais vantajosa para a Administração, sem prejuízo da eficiência da execução contratual.

6.5. A divisão do objeto em 2 itens não compromete a padronização dos serviços nem a gestão contratual, tendo em vista que cada unidade possui autonomia física e operacional, permitindo a execução independente das obrigações contratuais. Os licitantes poderão apresentar proposta para um ou ambos os itens, sendo possível a adjudicação de ambos ao mesmo licitante, caso apresente a proposta mais vantajosa para cada item.

Dessa forma, a contratação de empresa especializada proporcionará, entre outros benefícios:

- preservação e valorização do patrimônio institucional;
- prevenção e correção de falhas estruturais, elétricas, hidráulicas, sanitárias e civis;
- redução de custos decorrentes de manutenções emergenciais e de intervenções de maior complexidade;
- maior segurança, conforto e acessibilidade aos usuários das unidades;
- aumento da vida útil das instalações e de seus componentes;
- atendimento às normas técnicas, de segurança e às boas práticas de manutenção predial;
- garantia da continuidade das atividades administrativas e institucionais desenvolvidas pelo CRESS/RJ.

7. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

7.1. A solução consiste na contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva, preditiva e corretiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinados às Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, com a finalidade de assegurar a conservação, a funcionalidade, a segurança, a salubridade e as adequadas condições de uso das edificações e de seus sistemas prediais.

7.2. Todos os serviços deverão contemplar a mão de obra e os materiais que serão de responsabilidade da CONTRATADA.

7.3. A solução compreenderá 12 (doze) visitas técnicas anuais por seccional, destinadas à execução programada da manutenção preventiva, conforme cronograma mensal previamente aprovado pela fiscalização.

7.4. A manutenção preventiva compreenderá as atividades programadas de inspeção, conservação e intervenção necessárias à preservação das condições adequadas de funcionamento e conservação das edificações e de seus sistemas prediais.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- 7.5. A manutenção preditiva será realizada de forma integrada às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável, mediante inspeções, verificações, medições e avaliações destinadas à identificação antecipada de sinais de desgaste, falhas ou necessidades de intervenção, não constituindo modalidade autônoma ou geradora de visitas adicionais.
- 7.6. A manutenção corretiva será executada sob demanda, mediante Ordem de Serviço, para correção de falhas, defeitos ou ocorrências identificadas nas edificações e em seus sistemas prediais, observadas as respectivas prioridades, os prazos de atendimento e os padrões de qualidade, segurança, desempenho e eficiência estabelecidos neste Termo de Referência.
- 7.7. Os serviços abrangerão, conforme a necessidade de cada Seccional, intervenções de manutenção civil, elétrica, hidráulica, sanitária e demais serviços complementares diretamente relacionados à conservação, ao funcionamento e à segurança das edificações e de seus sistemas prediais.
- 7.8. A solução contemplará a execução integral dos serviços necessários ao atendimento das demandas de manutenção abrangidas pelo objeto, incluindo as intervenções preventivas programadas e as intervenções corretivas decorrentes das ocorrências identificadas durante a vigência contratual, observados os limites e as condições estabelecidos neste Termo de Referência.
- 7.9. A execução será acompanhada pela fiscalização contratual, mediante cronograma das visitas preventivas, Ordens de Serviço para as demandas corretivas e relatórios das atividades realizadas, de modo a possibilitar o registro das intervenções e a manutenção do histórico dos serviços executados em cada Seccional.

8. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

8.1. Natureza do serviço e regime de execução

- 8.1.1. O objeto caracteriza-se como serviço continuado e comum de engenharia, destinado à manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva das instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ, sem dedicação exclusiva de mão de obra e sem disponibilização permanente de equipe nas dependências do CRESS/RJ.
- 8.1.2. O regime de execução será o de empreitada por preço global, por item, considerando-se como unidade de contratação a solução anual de manutenção predial correspondente a cada Seccional, conforme as especificações, obrigações, frequências e condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 8.1.3. Para cada item, será contratado preço anual global e fixo, abrangendo a execução integral dos serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva compreendidos no objeto, bem como todos os materiais, peças, componentes, insumos, mão de obra, ferramentas, equipamentos, deslocamentos, transporte, EPIs, encargos, tributos e demais custos necessários à adequada execução contratual, observados os limites definidos neste Termo de Referência.
- 8.1.4. A adoção do regime de empreitada por preço global decorre da natureza continuada do objeto e da opção da Administração por contratar, para cada Seccional, uma solução integral de manutenção predial por preço anual previamente definido, não havendo remuneração individualizada por visita técnica, chamado, hora trabalhada, material, peça ou intervenção isoladamente considerada.
- 8.1.5. No âmbito do regime adotado:
- I – a manutenção preventiva será executada mediante programação de 12 (doze) visitas técnicas



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- anuais para cada Seccional, conforme cronograma estabelecido com o CRESS/RJ;
- II – a manutenção preditiva, quando tecnicamente aplicável, será realizada de forma integrada às atividades de manutenção preventiva, especialmente mediante inspeções, verificações e avaliações das instalações e componentes abrangidos pelo objeto;
- III – a manutenção corretiva será executada sob demanda, mediante Ordem de Serviço, sempre que identificada necessidade de reparo, correção ou substituição de componente, desde que a intervenção esteja compreendida no escopo e nos limites estabelecidos neste Termo de Referência; e
- IV – os serviços previstos nos incisos anteriores integram a solução de manutenção contratada e estão abrangidos pelo respectivo preço anual global, não constituindo serviços remunerados individualmente.
- 8.1.6. A execução de serviços corretivos sob demanda não descaracteriza o regime de empreitada por preço global, uma vez que as intervenções corretivas ordinárias abrangidas pelo objeto integram a solução anual de manutenção e serão realizadas sem alteração do preço contratado, observados os limites e condições estabelecidos neste Termo de Referência.
- 8.1.7. A fiscalização do contrato verificará o cumprimento das obrigações previstas para cada período, incluindo a realização das visitas preventivas programadas, o atendimento das solicitações corretivas, a execução das atividades preditivas tecnicamente aplicáveis, a qualidade dos serviços, a utilização adequada dos materiais e peças e a apresentação dos registros e relatórios exigidos.
- 8.1.8. A medição e o recebimento dos serviços terão por finalidade verificar o cumprimento das obrigações contratuais e a adequada execução da solução de manutenção no período, não implicando medição ou pagamento individualizado de materiais, peças, horas técnicas, visitas ou chamados que estejam compreendidos no preço anual global.
- 8.1.9. O pagamento de cada item será realizado em 12 (doze) parcelas mensais de igual valor, correspondentes a 1/12 (um doze avos) do respectivo preço anual contratado, condicionado ao cumprimento regular das obrigações contratuais do período, à fiscalização e ao atesto do responsável pelo acompanhamento da execução contratual, observadas as regras de recebimento e pagamento estabelecidas neste Termo de Referência.
- 8.1.10. A contratada será responsável pela organização dos recursos humanos e materiais necessários à execução dos serviços, não havendo obrigação de manutenção de equipe fixa ou residente nas instalações do CRESS/RJ, cabendo-lhe dimensionar os profissionais, equipamentos, ferramentas e demais recursos necessários ao cumprimento das obrigações contratuais.
- 8.1.11. Não integram o regime de execução contratado as intervenções que ultrapassem os limites da manutenção predial ordinária estabelecidos neste Termo de Referência, especialmente obras novas, ampliações, reformas de grande porte, alterações estruturais, modificações substanciais de layout, implantação de novas instalações ou sistemas e substituição integral de sistemas ou equipamentos, as quais deverão ser objeto de avaliação específica pela Administração.
- 8.1.12. A execução dos serviços observará, ainda, as Ordens de Serviço, o cronograma de manutenção preventiva, as orientações da fiscalização e as demais condições estabelecidas neste Termo de Referência, sem prejuízo da responsabilidade da contratada pela adequada organização e execução dos serviços.

8.2. Normas técnicas e profissionais

8.2.1. Os serviços deverão observar a legislação vigente, as normas da ABNT aplicáveis, as Normas Regulamentadoras de Segurança e Saúde no Trabalho pertinentes, as normas do INMETRO quando aplicáveis, as normas das concessionárias e demais normas técnicas, ambientais e profissionais incidentes.

8.2.2. A contratada deverá empregar profissionais habilitados e qualificados para cada atividade, observadas as atribuições legais e regulamentares de cada profissão.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

8.2.3. Quando a intervenção exigir responsabilidade técnica, a contratada deverá providenciar, antes do início da atividade, ART, RRT ou documento equivalente, conforme o conselho profissional competente e a natureza do serviço.

8.3. Responsabilidade técnica

8.3.1. A contratada deverá manter profissional legalmente habilitado e compatível com as atividades efetivamente executadas, indicado como responsável técnico quando exigível.

8.3.2. O responsável técnico deverá acompanhar e orientar as atividades que, por sua natureza, dependam de habilitação profissional específica.

8.3.3. Laudos, relatórios, registros, ARTs, RRTs e demais documentos técnicos exigíveis deverão ser fornecidos sem custo adicional, quando relacionados ao escopo contratado.

8.4. Materiais, peças, ferramentas e insumos

8.4.1. Estão incluídos no preço anual de cada item todos os materiais, peças, componentes, ferramentas, equipamentos, EPIs, EPCs, transporte, mão de obra, tributos, encargos e demais despesas necessárias à perfeita execução dos serviços abrangidos pelo objeto.

8.4.2. Os materiais e peças deverão ser novos, adequados à aplicação, de qualidade compatível e instalados segundo as especificações técnicas e boas práticas aplicáveis.

8.4.3. O fornecimento integral não abrange reformas de grande porte, ampliações, obras novas, alterações substanciais de layout, descaracterização da edificação ou substituição integral de sistemas/equipamentos que extrapole a manutenção e os pequenos reparos previstos neste TR.

8.4.4. Quando for identificada necessidade de intervenção que ultrapasse os limites do escopo, a contratada deverá comunicar formalmente o fato ao fiscal, acompanhando, quando possível, relatório técnico e estimativa da solução, sem iniciar a intervenção extraordinária sem autorização formal.

8.5. Garantia dos serviços

8.5.1. A contratada deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, os serviços que apresentarem vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de sua execução ou dos materiais empregados.

8.5.2. Sem prejuízo das garantias legais e das garantias dos fabricantes, os serviços executados terão garantia mínima de 90 (noventa) dias, contados do recebimento definitivo, salvo prazo superior decorrente da legislação, da natureza do serviço ou da garantia do fabricante.

8.5.3. A garantia não afasta a responsabilidade da contratada por danos ou vícios cuja causa esteja relacionada à execução contratual.

9. DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

- Os serviços de manutenção predial compreenderão atividades preventivas, corretivas e preditivas, observada a forma de execução estabelecida neste Termo de Referência, sendo a manutenção preventiva realizada mediante programação mensal, a manutenção preditiva integrada às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável, e a manutenção corretiva executada sob demanda, mediante Ordem de Serviço.
- As intervenções deverão ser realizadas em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, observando critérios de qualidade, segurança, eficiência e boas práticas de



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

engenharia e manutenção predial.

a. Manutenção Civil

• Manutenção Preventiva

- inspeção periódica de pisos, paredes, tetos, forros, portas, janelas e esquadrias;
- verificação das condições de pintura, revestimentos e acabamentos;
- inspeção de fissuras, rachaduras, infiltrações e umidade;
- avaliação preventiva de estruturas aparentes e elementos construtivos;
- verificação das condições de funcionamento de fechaduras, dobradiças e ferragens;
- inspeção das condições de conservação de calçadas, soleiras e demais elementos civis.

• Manutenção Corretiva

- reparos em pisos, revestimentos, rebocos e argamassas;
- correção de infiltrações, trincas, fissuras e pequenas patologias construtivas;
- recuperação de pintura em áreas danificadas;
- substituição ou ajuste de portas, janelas, fechaduras, dobradiças, vidros e ferragens;
- recomposição de acabamentos danificados;
- pequenos serviços de alvenaria necessários à conservação das edificações.

• Manutenção Preditiva

- avaliações periódicas das condições estruturais e dos elementos construtivos;
- emissão de relatórios técnicos indicando desgastes, patologias e necessidades de intervenção futura;
- recomendações para planejamento das manutenções preventivas.
-

b. Manutenção Hidráulica e Sanitária

• Manutenção Preventiva

- inspeção de tubulações, conexões, registros e válvulas;
- verificação de vazamentos aparentes;
- testes de funcionamento dos sistemas hidráulicos e sanitários;
- inspeção de torneiras, sifões, caixas acopladas e louças sanitárias;
- limpeza preventiva de ralos e pontos de drenagem quando necessária.

• Manutenção Corretiva

- reparo de vazamentos;
- desobstrução de tubulações, ralos e redes de escoamento;
- substituição de torneiras, registros, válvulas, sifões e conexões;
- pequenos remanejamentos hidráulicos;
- substituição de componentes hidráulicos danificados;



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- regulação e manutenção de equipamentos hidrossanitários.
- **Manutenção Preditiva**
 - inspeções técnicas da rede hidráulica e sanitária;
 - avaliação do desgaste de tubulações, conexões e acessórios;
 - emissão de relatórios técnicos indicando riscos de falhas e necessidade de substituições futuras.

c. **Manutenção Elétrica**

- **Manutenção Preventiva**
 - inspeção dos quadros elétricos, disjuntores e dispositivos de proteção;
 - verificação de tomadas, interruptores e pontos de energia;
 - inspeção das luminárias e sistemas de iluminação;
 - verificação visual de cabos, eletrodutos e conexões aparentes;
 - testes de funcionamento dos circuitos elétricos.
- **Manutenção Corretiva**
 - substituição de tomadas, interruptores, disjuntores, cabos e conectores;
 - reparo em luminárias, reatores, soquetes, drivers e demais componentes elétricos;
 - correção de falhas em quadros de distribuição;
 - pequenos remanejamentos elétricos;
 - recomposição de circuitos danificados.
- **Manutenção Preditiva**
 - inspeções técnicas periódicas dos sistemas elétricos;
 - avaliação de aquecimento, sobrecarga e desgaste dos componentes;
 - emissão de relatórios técnicos com recomendações para substituições preventivas e mitigação de riscos.

9.1. As ocorrências serão classificadas pela fiscalização conforme prioridade:

Prioridade	Critério orientativo	Início do atendimento
Alta	Situação que comprometa ou possa comprometer a segurança de pessoas, patrimônio, funcionamento essencial da unidade ou provoque dano relevante em evolução.	Até 12 horas da solicitação.
Normal	Falha ou defeito que não produza risco imediato ou interrupção relevante, mas exija correção.	Até 2 dias úteis da solicitação.
Programável	Serviço cuja execução possa ser planejada segundo natureza, complexidade, materiais ou necessidade de acesso.	Prazo definido na Ordem de Serviço.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

9.2. Os prazos acima referem-se ao início do atendimento, entendido como mobilização e início efetivo das providências necessárias. O prazo de conclusão será definido conforme a complexidade da demanda e os materiais necessários.

9.3. A contratada deverá comunicar imediatamente qualquer circunstância técnica que impeça o cumprimento do prazo e apresentar justificativa e previsão de regularização.

10. MATERIAIS, PEÇAS, COMPONENTES, INSUMOS E LIMITES DE FORNECIMENTO

10.1. Estão incluídos no preço anual de cada item todos os materiais, peças, componentes, insumos, ferramentas, equipamentos, equipamentos de proteção individual – EPIs, transporte, mão de obra, encargos, tributos e demais recursos necessários à execução dos serviços de manutenção preventiva, preditiva e corretiva abrangidos por este Termo de Referência, sem cobrança adicional ao CRESS/RJ, observados os limites e condições estabelecidos neste instrumento.

10.2. O fornecimento de materiais e peças pela contratada compreende aqueles de utilização previsível e compatíveis com as atividades de manutenção predial abrangidas pelo objeto, especialmente os relacionados às instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias e aos elementos civis e construtivos das edificações, observados os serviços descritos neste Termo de Referência.

10.3. Para fins de composição do preço e de delimitação do escopo integram os Materiais, Peças e Insumos de Utilização Provável durante a execução contratual.

10.4. Para subsidiar a estimativa do valor da contratação contemplam, sempre que tecnicamente previsível, materiais e peças de utilização tanto nas atividades de manutenção preventiva e preditiva quanto nas intervenções corretivas.

10.5. Considerando que o objeto será contratado por preço anual integral, os materiais, peças e insumos serão fornecidos e aplicados pela contratada sem pagamento adicional ou reembolso pelo CRESS/RJ.

10.6. A contratada deverá utilizar materiais e peças novos, de primeiro uso, adequados à aplicação, compatíveis com as instalações existentes e de qualidade compatível com as normas técnicas aplicáveis, vedada a utilização de materiais usados, reconicionados ou recuperados, salvo quando expressamente autorizados pelo CRESS/RJ e tecnicamente justificáveis.

10.7. A substituição de materiais ou peças deverá ser precedida, quando aplicável, de diagnóstico da ocorrência e registro na Ordem de Serviço ou relatório técnico, contendo, no mínimo, a identificação do componente, o defeito ou desgaste constatado, a providência adotada e, quando pertinente, a quantidade utilizada.

10.8. As peças e materiais substituídos que sejam retirados das instalações deverão ser apresentados ao fiscal do contrato para conferência e, quando solicitado, permanecer à disposição do CRESS/RJ para destinação adequada, observadas as normas ambientais e de descarte aplicáveis.

10.9. Limites do fornecimento

10.9.1. O fornecimento de materiais e peças está limitado às necessidades de manutenção e pequenos reparos necessários à conservação e ao adequado funcionamento das instalações abrangidas pelo objeto, não compreendendo obras, reformas ou intervenções de maior vulto.

10.9.2. Não estão incluídos no preço anual, entre outros, os serviços ou fornecimentos que caracterizem:

- a) obra nova ou ampliação da edificação;
- b) alteração estrutural ou modificação substancial da edificação;
- c) alteração substancial de layout ou redistribuição significativa de ambientes;
- d) substituição integral de sistemas prediais ou de instalações que ultrapasse a finalidade de manutenção;



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- e) implantação de novas instalações ou sistemas inexistentes;
- f) fornecimento ou substituição integral de equipamentos ou conjuntos que não possam ser caracterizados como manutenção ou pequeno reparo;
- g) intervenções decorrentes de reforma, modernização ou adequação estrutural que demandem projeto ou contratação específica; e
- h) outras intervenções que, por sua natureza, extensão, complexidade ou volume de materiais, ultrapassem a manutenção predial ordinária prevista neste Termo de Referência.

10.9.3. A substituição de componentes individuais de instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou elementos construtivos poderá ser realizada pela contratada quando caracterizada como manutenção ou pequeno reparo e guardar pertinência direta com o objeto.

10.9.4. Quando, durante a execução dos serviços, for identificada necessidade que ultrapasse os limites e as condições estabelecidos neste Termo de Referência, especialmente quando envolver intervenção de natureza extraordinária, a CONTRATADA deverá comunicar prévia e formalmente o fiscal do contrato, apresentando o diagnóstico da ocorrência, a justificativa técnica e a descrição da solução necessária. A comunicação não implicará autorização para execução nem direito a pagamento adicional, permanecendo incluídos no preço contratado todos os materiais, componentes, insumos e serviços ordinários necessários à execução das manutenções abrangidas pelo objeto.

10.9.5. As intervenções que excedam o escopo contratado somente poderão ser objeto de eventual contratação específica, caso juridicamente cabível e mediante prévia autorização da Administração, observada a legislação aplicável.

10.9.6. A identificação de necessidade de intervenção extraordinária não autoriza a contratada a considerar automaticamente o material ou serviço como integrante do preço anual, devendo o CRESS/RJ avaliar a solução administrativa juridicamente cabível, inclusive quanto à necessidade de contratação específica.

10.10. Controle dos materiais empregados

10.10.1 Para cada intervenção que envolva substituição ou aplicação de materiais ou peças, a contratada deverá registrar na Ordem de Serviço ou no relatório de execução, conforme o caso:

- a) descrição do material ou peça utilizada;
- b) quantidade empregada;
- c) local de aplicação;
- d) serviço ou reparo executado;
- e) data da aplicação; e
- f) quando aplicável, marca, modelo, especificação técnica ou referência do fabricante.

10.10.2. O registro previsto neste item terá finalidade de controle da execução contratual, verificação da compatibilidade do material empregado e acompanhamento do consumo, não constituindo hipótese de pagamento individualizado por material ou peça.

11. ORDENS DE SERVIÇO E COMUNICAÇÃO

11.1. As Ordens de Serviço – OS serão utilizadas para formalizar as demandas corretivas e os serviços específicos que dependam de solicitação da Administração.

11.2. Para as visitas preventivas, o cronograma aprovado pela fiscalização servirá como instrumento de programação, podendo ser complementado por OS quando necessário.

11.3. A OS deverá conter, no mínimo:

- identificação da unidade e do item contratual;



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- descrição da demanda;
- classificação da prioridade, quando corretiva;
- local específico de execução, quando necessário;
- prazo para início e, quando possível, prazo para conclusão;
- identificação do responsável pela solicitação.

11.4. As solicitações poderão ser encaminhadas por e-mail institucional, telefone ou outro meio oficialmente indicado, devendo as demandas relevantes ser formalizadas no processo de acompanhamento contratual.

11.5. A contratada deverá manter canal de comunicação disponível em dias úteis e, para ocorrências classificadas como de alta prioridade, deverá garantir meio de comunicação compatível com o prazo de atendimento estabelecido neste TR.

12. RELATÓRIOS, REGISTROS E DOCUMENTAÇÃO TÉCNICA

12.1. Ao término de cada visita preventiva e de cada serviço corretivo relevante, a contratada deverá apresentar relatório contendo, conforme aplicável:

- data e horário de início e término;
- identificação da unidade;
- serviços realizados;
- situação encontrada e providências adotadas;
- materiais e peças utilizados;
- profissionais responsáveis pela execução;
- registro fotográfico, quando pertinente ou solicitado;
- recomendações e necessidades futuras identificadas;
- indicação de eventual necessidade de ART/RRT ou outro documento técnico.

12.2. A contratada deverá manter histórico atualizado das manutenções realizadas em cada unidade e disponibilizá-lo à fiscalização quando solicitado.

12.3. Os relatórios não substituem o recebimento provisório e definitivo nem o atesto da execução.

13. VISTORIA

13.1. A realização de vistoria prévia nos locais de execução dos serviços será facultativa, sendo assegurado aos licitantes o direito de conhecer as condições, características e peculiaridades das instalações objeto da contratação.

13.2. A vistoria poderá ser realizada mediante agendamento prévio junto ao Setor de Licitações do CRESS/RJ, pelo e-mail licitacao@cressrj.org.br, de segunda a sexta-feira, das 12h às 17h, mediante solicitação com antecedência mínima de 03 (três) dias úteis da data prevista para a sessão pública.

13.3. A Administração disponibilizará aos interessados datas e horários distintos para a realização das vistorias, de modo a assegurar condições isonômicas de participação.

13.4. A vistoria poderá ser realizada pelo representante legal da empresa ou por pessoa formalmente designada, mediante apresentação de documento oficial de identificação e comprovação de sua vinculação ou autorização para representar a licitante.

13.5. O licitante que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração formal de conhecimento das condições e peculiaridades dos locais e da execução dos serviços, na forma prevista no Aviso de Contratação Direta e seus anexos.

13.6. A não realização da vistoria não poderá ser alegada posteriormente como justificativa para o desconhecimento das condições ordinárias e aparentes dos locais de execução, nem para fundamentar pedidos de alteração de preços, acréscimos de valores ou prorrogação de prazos,



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de fatos imprevisíveis ou supervenientes que comprovadamente afetem a execução contratual.

14. SUSTENTABILIDADE E GESTÃO DE RESÍDUOS

- A contratada deverá adotar práticas de uso racional de materiais, água e energia, sempre que compatíveis com o serviço.
- Os resíduos gerados deverão ser segregados, acondicionados, transportados e destinados de forma ambientalmente adequada, conforme a legislação aplicável.
- Materiais e componentes substituídos deverão ser encaminhados à destinação ambientalmente adequada quando houver disciplina específica ou possibilidade de reaproveitamento/reciclagem.
- Deverão ser priorizados, quando tecnicamente viável e economicamente compatível, materiais duráveis, eficientes e de menor impacto ambiental.
- A contratada deverá observar regras de logística reversa aplicáveis aos produtos ou componentes substituídos.
- É vedado o descarte de resíduos de construção, materiais contaminantes ou componentes elétricos/hidráulicos em locais não autorizados.
- A contratada deverá observar, quando aplicáveis aos materiais efetivamente utilizados, as disposições relativas à logística reversa de lâmpadas, pilhas, baterias, equipamentos eletroeletrônicos, embalagens e demais resíduos sujeitos a sistemas de logística reversa, bem como as normas ambientais e de gerenciamento de resíduos da construção civil incidentes sobre os serviços executados.

15. SEGURANÇA, ACESSO, SIGILO E PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. A contratada deverá observar os horários, procedimentos de acesso, circulação, segurança e demais regras dos edifícios onde se localizam as Seccionais.

15.2. Os profissionais deverão estar devidamente identificados e, quando exigido pelas regras do edifício, uniformizados.

15.3. A contratada deverá isolar e sinalizar as áreas de trabalho quando necessário, evitando riscos a usuários, empregados e terceiros.

15.4. Quando houver acesso incidental a documentos ou dados pessoais, a contratada deverá observar a Lei nº 13.709/2018 – LGPD e utilizar tais informações exclusivamente para execução do objeto.

15.5. A contratada deverá manter sigilo sobre informações a que tiver acesso em razão do contrato.

16. HABILITAÇÃO E QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

16.1. Além da documentação de habilitação jurídica, fiscal, social, trabalhista e econômico-financeira exigida no Aviso de Contratação Direta, será exigida qualificação técnica compatível com a natureza do objeto, nos limites do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, registro ou inscrição da empresa no conselho profissional competente, conforme a natureza das atividades abrangidas pelo objeto, quando legalmente exigível.

16.2. Deverá ser apresentado, no mínimo, 1 (um) atestado de capacidade técnica emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprove a execução anterior de serviços de manutenção predial compatíveis em características com o objeto, abrangendo, de forma conjunta ou equivalente, atividades de manutenção preventiva e/ou corretiva predial.

16.3. A licitante deverá indicar profissional legalmente habilitado para a responsabilidade técnica, quando exigível, com registro no conselho profissional competente, admitida a substituição durante a execução por profissional de experiência equivalente ou superior, mediante aprovação da Administração.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

16.4. A comprovação de vínculo do profissional com a licitante poderá ocorrer na forma admitida pela legislação e pela jurisprudência, não se restringindo a vínculo empregatício.

16.5. Para fins do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, considera-se parcela de maior relevância técnica a execução de serviços de manutenção predial preventiva e/ou corretiva envolvendo instalações civis, elétricas e/ou hidráulicas, compatíveis em características com o objeto desta contratação.

17. SUBCONTRATAÇÃO E CONSÓRCIO

17.1. Não será admitida a subcontratação integral do objeto.

17.2. Poderá ser admitida, mediante autorização prévia e expressa do CRESS/RJ, a subcontratação de parcela acessória e não essencial, desde que não envolva a transferência da responsabilidade técnica ou da execução do núcleo principal do objeto, não prejudique a fiscalização e não altere as condições de habilitação.

17.3. A contratada permanecerá integralmente responsável perante o CRESS/RJ por todas as obrigações contratuais, inclusive pelas atividades eventualmente subcontratadas.

17.4. Não será permitida a subcontratação de parcela que constitua o núcleo essencial da manutenção predial ou que seja incompatível com a habilitação exigida.

17.5. Não será admitida a participação em consórcio, em razão do pequeno porte da contratação, da possibilidade de execução autônoma por empresa especializada e da desnecessidade de conjugação de capacidades que justifique a formação de consórcio.

18. MODELO DE GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

18.1. A execução será acompanhada por gestor e fiscal(is) formalmente designados pelo CRESS/RJ, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

18.2. Compete ao gestor coordenar o acompanhamento administrativo, registrar as ocorrências relevantes, promover os encaminhamentos necessários e avaliar a conveniência da continuidade contratual.

18.3. Compete ao fiscal, entre outras atribuições:

- acompanhar o cronograma de visitas preventivas;
- verificar o atendimento das Ordens de Serviço e dos prazos;
- conferir relatórios e registros apresentados;
- verificar a conformidade técnica aparente dos serviços;
- registrar falhas e solicitar correções;
- comunicar ao gestor situações que possam ensejar sanção, alteração ou reequilíbrio;
- atestar a execução para fins de liquidação e pagamento, observados os critérios deste TR.

18.4. A fiscalização não reduz nem exclui a responsabilidade da contratada pela execução, segurança, qualidade e danos decorrentes de seus atos.

18.5. Da Medição e do Acompanhamento Mensal

A medição será realizada mensalmente, por item, mediante verificação do cumprimento das obrigações previstas para o período, considerando, no mínimo:

I – realização da visita preventiva mensal programada;

II – realização das atividades preditivas tecnicamente aplicáveis;

III – atendimento das Ordens de Serviço corretivas emitidas no período, observados os respectivos prazos;

IV – apresentação dos relatórios e registros exigidos;

V – execução dos serviços em conformidade com as especificações técnicas e normas aplicáveis;



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

VI – fornecimento e utilização dos materiais, peças e insumos abrangidos pelo objeto;

VII – inexistência de pendências que impeçam o recebimento do serviço.

18.5.1. A medição terá caráter qualitativo e de verificação do cumprimento das obrigações contratuais, não constituindo medição ou remuneração individualizada por hora, visita, chamado, material ou peça.

19. RELATÓRIOS TÉCNICOS E CONTROLE DA EXECUÇÃO

- A CONTRATADA deverá manter controle permanente das atividades executadas, de forma a possibilitar o acompanhamento da execução contratual pela fiscalização do CRESS/RJ.
- Para tanto, deverá:
- elaborar plano anual de manutenção preventiva e preditiva, quando aplicável;
- emitir relatório técnico ao término de cada Ordem de Serviço executada, contendo, no mínimo, a descrição dos serviços realizados, os materiais empregados, a data e o horário de início e término da intervenção, bem como a identificação do(s) profissional(is) responsável(is);
- apresentar registros fotográficos das intervenções, sempre que solicitado pela fiscalização ou quando a natureza do serviço assim o justificar;
- manter histórico atualizado das manutenções realizadas em cada unidade, disponibilizando-o sempre que solicitado pela fiscalização;
- comunicar imediatamente ao CONTRATANTE quaisquer irregularidades, riscos estruturais ou qualquer situação que represente risco à segurança das pessoas, das edificações, do patrimônio público ou à continuidade das atividades institucionais;
- disponibilizar à fiscalização todos os documentos e informações relacionados à execução contratual sempre que solicitado.
- Para as visitas de manutenção preventiva, deverá ser emitido relatório técnico após cada visita, independentemente da emissão de Ordem de Serviço
- Os relatórios técnicos emitidos pela CONTRATADA constituirão instrumento de acompanhamento da execução contratual, não substituindo o recebimento provisório ou definitivo dos serviços pelo CONTRATANTE.

20. EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

a. A manutenção preventiva será realizada de forma programada, mediante 12 (doze) visitas técnicas anuais por Seccional. A manutenção preditiva será realizada de forma integrada às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável. A manutenção corretiva será realizada sob demanda, mediante Ordem de Serviço, observadas as prioridades e os prazos estabelecidos neste Termo de Referência.

b. A Ordem de Serviço deverá indicar, no mínimo:

- a unidade a ser atendida;
- os itens correspondente (item 1 ou item 2);
- a natureza da manutenção (preventiva, corretiva e preditiva);
- a descrição dos serviços a serem executados;
- o prazo para início da execução.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- c. Os atendimentos deverão observar os seguintes prazos máximos para início da execução:
preventiva → cronograma mensal;
preditiva → integrada à preventiva;
corretiva → OS;
classificação das corretivas:
- alta: até 12h;
 - normal: até 2 dias úteis;
 - programável: prazo da OS;
- d. O prazo para conclusão será estabelecido na respectiva Ordem de Serviço, considerando a natureza, a complexidade e a extensão do serviço a ser executado.
- e. A comunicação entre o CONTRATANTE e a CONTRATADA ocorrerá, preferencialmente, por meio de correio eletrônico institucional, podendo ser utilizado telefone ou outro meio oficial de comunicação para situações que exijam maior celeridade, devendo todas as solicitações e ocorrências relevantes serem posteriormente formalizadas.
- f. Todos os materiais, ferramentas, equipamentos, veículos, mão de obra, equipamentos de proteção individual (EPIs), equipamentos de proteção coletiva (EPCs) e demais insumos necessários à execução dos serviços serão fornecidos pela CONTRATADA, sem qualquer ônus adicional para o CONTRATANTE.
- g. O valor contratado compreenderá, de forma integral, todos os custos necessários à perfeita execução dos serviços, incluindo mão de obra, materiais, insumos, ferramentas, equipamentos, transporte, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais despesas necessárias ao cumprimento do objeto, não cabendo ao CONTRATANTE qualquer ônus adicional decorrente da execução contratual.
- h. Recomenda-se a realização de vistoria prévia pelos licitantes, nos termos deste Termo de Referência, a fim de que conheçam as características, condições e peculiaridades das unidades onde os serviços serão prestados, permitindo a adequada elaboração das propostas e evitando futuras alegações de desconhecimento das condições de execução.

21. DA VIGÊNCIA DO CONTRATO

- a. O contrato decorrente deste Termo de Referência terá por objeto a prestação de **serviços continuados de manutenção predial, sem dedicação exclusiva de mão de obra**, e terá vigência inicial de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, observados os requisitos previstos na Lei nº 14.133/2021.
- i. Nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021, a vigência contratual poderá ser prorrogada por períodos sucessivos, até o limite de **10 (dez) anos**, desde que a contratação permaneça vantajosa para a Administração e sejam observadas as condições estabelecidas neste Termo de Referência e na legislação aplicável.
- ii. A prorrogação contratual ficará condicionada, cumulativamente, à:
- I – manifestação formal de interesse das partes;



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

II – comprovação, mediante relatório do gestor e do fiscal do contrato, de que os serviços vêm sendo executados de forma satisfatória e atendem às necessidades da Administração;

III – demonstração da vantajosidade econômica da prorrogação em relação à realização de nova contratação;

IV – Manutenção, pela CONTRATADA, das condições de habilitação e qualificação exigidas durante todo o período de vigência contratual;

V – Existência de disponibilidade orçamentária para fazer frente às despesas decorrentes da prorrogação;

VI – Inexistência de impedimentos legais ou administrativos que inviabilizem a continuidade da contratação.

22. DO PRAZO DE EXECUÇÃO

- a. A execução contratual observará programação mensal para as atividades preventivas, integração das atividades preditivas às visitas preventivas, quando tecnicamente aplicável, e emissão de Ordem de Serviço para as demandas corretivas e demais serviços que dependam de solicitação da Administração.
- b. A Ordem de Serviço indicará, conforme a natureza da demanda, a unidade a ser atendida, a descrição do serviço, o prazo para início e o prazo para conclusão da execução.
- c. A CONTRATADA deverá observar os prazos estabelecidos neste Termo de Referência e na respectiva Ordem de Serviço.
- d. O preço ofertado para cada item corresponderá ao valor anual da solução integral, abrangendo as 12 (doze) visitas preventivas, as atividades preditivas integradas às visitas e as intervenções corretivas sob demanda compreendidas no escopo contratual. O pagamento será realizado mensalmente, em parcelas correspondentes a 1/12 (um doze avos) do valor anual contratado, condicionado à comprovação da execução das obrigações previstas para o período e ao regular atesto da fiscalização.

23. DO RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS

23.1. O recebimento dos serviços será realizado em duas etapas, **provisoriamente e definitivamente**, mediante verificação da conformidade da execução com as condições, especificações, obrigações e resultados estabelecidos neste Termo de Referência e no instrumento contratual, observado o disposto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021.

23.2. O **recebimento provisório** será realizado pelo fiscal do contrato, após a execução dos serviços correspondentes ao período de referência, mediante verificação do cumprimento das obrigações contratuais, incluindo, conforme aplicável, as visitas de manutenção preventiva, as atividades de manutenção preditiva, as Ordens de Serviço de manutenção corretiva e os respectivos registros e relatórios.

23.3. Para fins do recebimento provisório, o fiscal do contrato verificará, especialmente:



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

I – a realização das visitas de manutenção preventiva previstas para o período;

II – a execução das atividades de manutenção preditiva tecnicamente aplicáveis;

III – o atendimento das Ordens de Serviço de manutenção corretiva emitidas no período, quando houver;

IV – o cumprimento dos prazos de atendimento e execução estabelecidos neste Termo de Referência e nas respectivas Ordens de Serviço;

V – a qualidade e a conformidade dos serviços executados;

VI – a utilização de materiais, peças e componentes adequados à execução dos serviços;

VII – a apresentação dos registros, relatórios, fotografias e demais documentos comprobatórios da execução, quando exigíveis.

23.4. Constatada a existência de falhas, vícios, defeitos, incorreções ou qualquer desconformidade na execução dos serviços, o fiscal do contrato deverá comunicar formalmente a CONTRATADA, indicando as providências necessárias para sua correção.

23.5. A CONTRATADA deverá corrigir, reparar, refazer ou substituir, às suas expensas, os serviços ou materiais que apresentarem desconformidades, no prazo estabelecido pelo fiscal do contrato, considerando a natureza e a gravidade da ocorrência, sem prejuízo da aplicação das medidas administrativas e sanções cabíveis.

23.6. O recebimento provisório não implicará aceitação definitiva dos serviços, permanecendo a CONTRATADA responsável pela correção das desconformidades identificadas durante a fiscalização ou posteriormente constatadas, nos termos deste Termo de Referência, do contrato e da legislação aplicável.

23.7. O **recebimento definitivo** será realizado após a verificação do atendimento das exigências contratuais e a confirmação da correção de eventuais desconformidades identificadas no recebimento provisório, mediante termo detalhado ou outro instrumento formal adotado pela Administração.

23.8. O recebimento definitivo dos serviços correspondentes ao período de referência constituirá condição para a regular liquidação da despesa e para o processamento do pagamento, observadas as demais exigências previstas neste Termo de Referência e na legislação aplicável.

23.9. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade da CONTRATADA pela perfeita execução dos serviços, nem a responsabilidade civil, técnica e profissional decorrente de vícios, defeitos, incorreções ou danos relacionados à execução contratual, nos limites estabelecidos pela legislação e pelo instrumento contratual.

23.10. O recebimento definitivo dos serviços não afasta a garantia contratual dos serviços executados, que será observada nos termos do item **8.5 deste Termo de Referência**, sem prejuízo das garantias legais e das garantias dos fabricantes, quando aplicáveis.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

24. PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO

24.1. O pagamento será realizado por meio de depósito bancário ou boleto emitido pela CONTRATADA, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento definitivo da Nota Fiscal e boleto, acompanhados dos documentos listados nesta cláusula e do respectivo atesto do fiscal do contrato, após a execução dos serviços.

24.2. O pagamento será realizado mensalmente, em 12 (doze) parcelas iguais, correspondentes a 1/12 (um doze avos) do valor anual contratado para cada item, condicionadas à execução das obrigações previstas para o respectivo período, ao recebimento dos serviços e ao atesto do fiscal do contrato.

24.3. Para fins de pagamento, a CONTRATADA deverá apresentar a Nota Fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, acompanhada do boleto bancário, quando essa for a modalidade de cobrança adotada, e dos documentos necessários à liquidação da despesa, quando exigíveis.

24.4. O fiscal do contrato verificará, para fins de atesto, a execução dos serviços correspondentes ao período de referência, incluindo as visitas de manutenção preventiva, as atividades de manutenção preditiva tecnicamente aplicáveis e as Ordens de Serviço de manutenção corretiva eventualmente executadas, bem como a conformidade dos serviços e dos respectivos registros e relatórios.

24.5. O pagamento ficará condicionado à regular liquidação da despesa e à comprovação da execução dos serviços, observada a ordem cronológica de pagamentos, nos termos do art. 141 da Lei nº 14.133/2021.

24.6. A Administração verificará, previamente ao pagamento, a manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, observada a legislação aplicável.

24.7. Constatada irregularidade na documentação necessária à liquidação da despesa, a CONTRATADA será notificada para proceder à sua regularização, observadas as disposições da legislação aplicável, não implicando a irregularidade, por si só, retenção de pagamento por serviços regularmente executados, ressalvadas as hipóteses legalmente previstas.

24.8. Caso seja constatado erro na apresentação da Nota Fiscal ou do boleto, ou qualquer circunstância que impeça a liquidação da despesa, o documento será devolvido à CONTRATADA para correção, ficando suspenso o prazo para pagamento até a respectiva regularização.

24.9. Serão efetuadas sobre os valores devidos as retenções tributárias e demais retenções legalmente previstas, quando cabíveis, nos termos da legislação aplicável.

24.10. Não será efetuado pagamento antecipado, ressalvadas as hipóteses excepcionalmente admitidas pelo art. 145 da Lei nº 14.133/2021, desde que devidamente justificadas e expressamente previstas no instrumento contratual.

24.11. Havendo controvérsia sobre a execução, dimensão, qualidade ou quantidade dos serviços, será observado o disposto no art. 143 da Lei nº 14.133/2021, inclusive quanto ao pagamento da parcela incontroversa.

24.12. O pagamento não implica aceitação definitiva dos serviços nem afasta a responsabilidade da CONTRATADA pela correção de falhas, vícios ou desconformidades posteriormente identificados, observadas as condições de recebimento e a garantia estabelecidas neste Termo de Referência.

25. DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS

25.1. Os preços contratados poderão ser reajustados, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data do orçamento estimado da contratação, nos termos dos arts. 25, § 7º, e 92, §§ 3º e 4º, inciso I, da Lei nº 14.133/2021.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

25.2. O reajustamento será aplicado exclusivamente aos preços contratuais, mediante a variação acumulada do índice correspondente ao período de 12 (doze) meses, contado da data-base estabelecida no item 25.1, observada a legislação vigente.

25.3. O reajuste será formalizado por apostilamento, dispensada a celebração de termo aditivo, quando presentes os requisitos legais.

25.4. O reajustamento será formalizado mediante apostilamento, após o implemento do interregno mínimo de 1 (um) ano, observado o índice e a data-base estabelecidos neste Termo de Referência e no instrumento contratual, mediante requerimento da CONTRATADA, quando exigível.

25.5. Na hipótese de extinção, indisponibilidade ou alteração do índice previsto nesta cláusula, será aplicado o índice oficial que vier a substituí-lo, observada a legislação aplicável.

25.6. Caso não exista índice substituto legalmente estabelecido, as partes deverão adotar outro índice oficial que reflita a variação dos custos do objeto, mediante formalização nos termos da legislação aplicável.

25.7. O reajustamento não poderá alterar a natureza ou o objeto da contratação, nem afastará a possibilidade de revisão do equilíbrio econômico-financeiro nas hipóteses legalmente previstas.

26. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (Art. 156 da Lei 14.133/21).

26.1. Aplicação de sanções: Verificado o descumprimento das obrigações contratuais, o Fiscal do Contrato comunicará os fatos ao Gestor do Contrato para adoção das providências cabíveis, inclusive instauração do procedimento destinado à aplicação das sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

27. DO VALOR ESTIMADO E DA PESQUISA DE PREÇOS

27.1. A estimativa do valor da contratação foi elaborada em conformidade com o art. 23, §2º, da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza de serviço comum de engenharia e as características específicas do objeto, inclusive a frequência das visitas preventivas, a execução corretiva sob demanda e a inclusão de materiais, peças, mão de obra, deslocamentos e demais custos no preço anual.

27.2. O valor global estimado da contratação é de **R\$ 25.808,00 (vinte e cinco mil, oitocentos e oito reais)**, distribuído da seguinte forma:

Item 1 – Seccional Norte Fluminense – Campos dos Goytacazes/RJ: R\$ 12.950,00;

Item 2 – Seccional Sul Fluminense – Volta Redonda/RJ: R\$ 12.858,00.

27.3. Os documentos que compõem a pesquisa de preços, o mapa comparativo e a memória de cálculo integrarão o respectivo processo administrativo.

28. PLANO DE CONTRATAÇÕES ANUAL – PCA

28.1. A presente contratação encontra-se prevista no Plano de Contratações Anual – PCA do CRESS-RJ, estando alinhada ao planejamento institucional e às necessidades de manutenção e conservação das Seccionais Norte Fluminense – Campos dos



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

Goytacazes/RJ e Sul Fluminense – Volta Redonda/RJ.

29. DA ADEQUAÇÃO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

29.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta dos recursos orçamentários do CRESS-RJ, observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

29.2. A despesa será classificada na seguinte dotação:

Rubrica Orçamentária: 6.2.2.1.1.01.04.04.030 – Manutenção e Conservação dos Bens Imóveis.

Centros	de	Custos:
I – 01.04.01.003	– Despesas com a Seccional de Campos dos Goytacazes;	
II – 01.04.01.002	– Despesas com a Seccional de Volta Redonda.	

29.3. As despesas serão liquidadas e pagas mensalmente, mediante a comprovação do cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao período de referência, a realização da medição mensal, o recebimento e o atesto da execução, observados os critérios estabelecidos neste Termo de Referência e no instrumento contratual.

29.4. Nos exercícios subsequentes, as despesas decorrentes de eventual prorrogação contratual ficarão condicionadas à existência de dotação orçamentária própria e suficiente.

CATSER : 1627 - Manutenção / Reforma Predial.

30. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

30.1. Constituem obrigações da CONTRATADA, além das demais previstas neste Termo de Referência, no Aviso, no contrato e na legislação aplicável:

30.1.1. Executar os serviços em conformidade com as especificações constantes deste Termo de Referência, da proposta apresentada e das Ordens de Serviço emitidas pelo CONTRATANTE, observando as normas técnicas e de segurança aplicáveis.

30.1.2. Empregar mão de obra devidamente qualificada, bem como ferramentas, equipamentos e demais recursos adequados à natureza dos serviços, observando os princípios da eficiência, segurança e boa técnica.

30.1.3. Responsabilizar-se integralmente pela execução dos serviços e pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros em razão da execução do contrato, nos termos do art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

30.1.4. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços nos quais forem constatados vícios, defeitos ou incorreções decorrentes de sua execução ou dos materiais empregados.

30.1.5. Manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação.



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

- 30.1.6. Manter atualizados seus dados cadastrais e comunicar imediatamente ao CONTRATANTE qualquer alteração que possa interferir na execução contratual.
- 30.1.7. Cumprir as disposições constitucionais relativas ao trabalho do menor, não empregando menores de 18 (dezoito) anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre, nem menores de 16 (dezesesseis) anos em qualquer trabalho, salvo na condição de aprendiz, a partir dos 14 (quatorze) anos.
- 30.1.8. Disponibilizar profissionais devidamente qualificados, uniformizados e identificados durante a permanência nas dependências do CRESS-RJ.
- 30.1.9. Apresentar, quando solicitado, a relação dos profissionais autorizados a acessar as dependências do CRESS-RJ para execução dos serviços.
- 30.1.10. Cumprir as normas internas de segurança, acesso e funcionamento das unidades onde os serviços forem executados, providenciando a substituição de profissional cuja conduta comprometa a segurança, o funcionamento das unidades ou a adequada execução contratual.
- 30.1.11. Executar os serviços nos dias, horários e prazos estabelecidos nas respectivas Ordens de Serviço, observados os prazos de atendimento e demais condições estabelecidas neste Termo de Referência.
- 30.1.12. Fornecer toda a mão de obra, ferramentas, equipamentos, veículos, Equipamentos de Proteção Individual (EPIs), Equipamentos de Proteção Coletiva (EPCs) e demais recursos necessários à adequada execução dos serviços, bem como os materiais e peças cuja responsabilidade pelo fornecimento esteja prevista neste Termo de Referência e na respectiva Ordem de Serviço.
- 30.1.13. Manter as ferramentas, máquinas e equipamentos utilizados na execução dos serviços em condições adequadas de funcionamento, conservação e segurança.
- 30.1.14. Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais obrigações decorrentes da execução contratual, na forma da legislação aplicável.
- 30.1.15. Responsabilizar-se pelos acidentes de trabalho envolvendo seus empregados ou prepostos durante a execução dos serviços, adotando as providências cabíveis e prestando a assistência necessária.
- 30.1.16. Disponibilizar canal de comunicação por telefone e meio eletrônico para recebimento e acompanhamento das solicitações do CONTRATANTE, inclusive para atendimento das demandas corretivas urgentes previstas neste Termo de Referência.
- 30.1.17. Atender às Ordens de Serviço nos prazos estabelecidos, comunicando imediatamente ao fiscal do contrato qualquer circunstância que possa comprometer ou impedir o cumprimento do prazo determinado.
- 30.1.18. Apresentar, quando exigidos em razão da natureza do serviço executado, relatórios, registros, comprovantes ou demais documentos técnicos necessários ao



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

acompanhamento e à fiscalização contratual.

- 30.1.19. Adotar todas as medidas necessárias à preservação da segurança das pessoas, das instalações, dos bens e do patrimônio público durante a execução dos serviços.
- 30.1.20. Fornecer gratuitamente aos seus empregados os EPIs e EPCs adequados às atividades desempenhadas, responsabilizando-se pela orientação, treinamento e fiscalização de sua correta utilização.
- 30.1.21. Comprovar, quando solicitado pelo CONTRATANTE, a capacitação e os treinamentos exigidos pelas Normas Regulamentadoras aplicáveis às atividades efetivamente desempenhadas, inclusive NR-10, NR-18 e NR-35, quando pertinentes à natureza do serviço objeto da respectiva Ordem de Serviço.
- 30.1.22. Isolar e sinalizar adequadamente as áreas onde estiverem sendo executados os serviços, sempre que necessário, adotando medidas destinadas à prevenção de acidentes e à redução de interferências nas atividades do CRESS-RJ.
- 30.1.23. Comunicar imediatamente ao gestor ou fiscal do contrato qualquer situação que represente risco às pessoas, às edificações, aos bens ou à continuidade das atividades institucionais.
- 30.1.24. Manter sigilo sobre documentos, dados, informações e demais conteúdos aos quais tiver acesso em razão da execução contratual, utilizando-os exclusivamente para os fins relacionados ao objeto contratado.

31. DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

- 31.1. Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução dos serviços, verificando o cumprimento das condições estabelecidas neste Termo de Referência, no Aviso e no contrato.
- 31.2. Emitir as Ordens de Serviço necessárias à execução contratual, contendo as informações suficientes para identificação da demanda, do local de execução e dos respectivos prazos.
- 31.3. Prestar à CONTRATADA as informações e os esclarecimentos necessários à adequada execução dos serviços.
- 31.4. Permitir o acesso dos profissionais da CONTRATADA às dependências das unidades do CRESS-RJ, quando necessário à execução dos serviços e observadas as normas internas de acesso e segurança.
- 31.5. Efetuar o pagamento mensal correspondente a 1/12 (um doze avos) do preço anual contratado para cada item, condicionado ao cumprimento das obrigações contratuais previstas para o respectivo período, à regular fiscalização, ao recebimento e ao atesto da execução, observadas as disposições deste Termo de Referência e do instrumento contratual.
- 31.6. Rejeitar, no todo ou em parte, os serviços executados em desacordo com as especificações e condições estabelecidas, determinando sua correção, reparação ou refazimento, quando cabível, sem prejuízo das demais medidas previstas contratualmente.
- 31.7. Notificar a CONTRATADA sobre falhas, irregularidades ou descumprimentos constatados



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

durante a execução contratual, estabelecendo prazo para adoção das providências cabíveis, quando aplicável.

31.8. Registrar as ocorrências relacionadas à execução do contrato e adotar as providências necessárias para assegurar seu fiel cumprimento.

31.9. Designar gestor e fiscal do contrato para acompanhar e fiscalizar sua execução, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

31.10. Fornecer à CONTRATADA, quando disponíveis e necessários à execução dos serviços, informações sobre as instalações, condições de acesso e demais elementos relacionados às unidades objeto da manutenção.

32. DAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS

32.1. Os serviços deverão ser executados em conformidade com a legislação vigente e com as normas técnicas aplicáveis ao objeto da contratação, especialmente:

I – normas da **Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT**;

II – Normas Regulamentadoras (NRs) expedidas pelo Ministério do Trabalho e Emprego, especialmente aquelas relacionadas à segurança do trabalho;

III – normas do **INMETRO**, quando aplicáveis;

IV – legislação federal, estadual e municipal pertinente;

V – normas expedidas pelas concessionárias de energia elétrica e abastecimento de água, quando aplicáveis.

33. DA CONTRATAÇÃO DIRETA E DO CRITÉRIO DE JULGAMENTO

A presente contratação será realizada por **dispensa de licitação, na forma eletrônica**, com fundamento no art. 75, II da Lei nº 14.133/2021, por se tratar de contratação cujo valor estimado se enquadra no limite legal para contratação direta, tendo por objeto serviço comum de engenharia, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos por meio de especificações usuais de mercado.

O julgamento das propostas será realizado pelo critério de **menor preço por item**, considerando a divisão do objeto em:

- **Item 1:** Seccional Norte Fluminense – Campos dos Goytacazes/RJ;
- **Item 2:** Seccional Sul Fluminense – Volta Redonda/RJ.

Os **fornecedores interessados** poderão apresentar proposta para apenas um dos itens ou para ambos, sendo possível a contratação do mesmo fornecedor para os dois itens, desde que apresente a proposta mais vantajosa para cada item e atenda às condições de habilitação previstas no **Aviso de Contratação Direta**.

Será assegurado tratamento favorecido às Microempresas (ME) e Empresas de Pequeno Porte (EPP),



Conselho Regional
de Serviço Social / RJ

na forma da Lei Complementar nº 123/2006 e suas alterações, observadas as condições e os benefícios legalmente previstos.

A contratação observará as disposições da Lei nº 14.133/2021, da Lei Complementar nº 123/2006 e das demais normas aplicáveis.

34. DISPOSIÇÕES FINAIS

Os casos omissos e as situações não previstas neste Termo de Referência serão dirimidos pelo CRESS-RJ, com fundamento na Lei nº 14.133/2021 e nas demais normas aplicáveis à contratação.

Este Termo de Referência integra a fase preparatória da contratação e subsidiará a elaboração do Aviso, do contrato e dos demais documentos pertinentes ao processo administrativo.

Integram a presente contratação, no que couber, o Documento de Formalização da Demanda (DFD), o Estudo Técnico Preliminar (ETP), a Pesquisa de Preços e os demais documentos constantes do processo administrativo.

Em caso de divergência entre as descrições constantes dos sistemas eletrônicos de compras e as especificações deste Termo de Referência, prevalecerão as disposições deste instrumento.

Este Termo de Referência foi elaborado pelo Agente Administrativo, membro da Equipe de Apoio da Comissão de Contratação do **CRESS-RJ – 7ª Região**, com base nas informações e documentos constantes do processo administrativo.

Documento assinado digitalmente
gov.br GABRIELLA RODRIGUES FRANCONI COSTA
Data: 19/10/2026 15:19:13-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>



ANEXO II

DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA HABILITAÇÃO

1. HABILITAÇÃO JURÍDICA

1.1. No caso de empresário individual, inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

1.2. Em se tratando de Microempreendedor Individual – MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - Ccmei, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio www.portaldoempreendedor.gov.br.

1.3. No caso de sociedade empresária ou empresa individual de responsabilidade limitada - Eireli: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado na Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório de seus administradores.

1.4. Inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz, no caso de ser o participante sucursal, filial ou agência.

1.5. No caso de 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.

1.6. Decreto de autorização, em se tratando de sociedade empresária estrangeira em funcionamento no País.

1.7. No caso de 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 1971.

1.8. Os documentos acima deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectiva.



2. REGULARIDADE FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

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

2.2. 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 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.

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

2.4. 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 1943.

2.5. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual e municipal, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual.

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

2.7. Caso o fornecedor 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 domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.



3. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

3.1. A documentação relativa à qualificação técnica será exigida nos limites do art. 67 da Lei nº 14.133/2021, considerando a natureza do objeto como serviço comum de engenharia, compreendendo serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, nas instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ.

3.2. Registro ou inscrição da empresa no conselho profissional competente, quando legalmente exigível em razão das atividades abrangidas pelo objeto, mediante apresentação de documento comprobatório válido, observado o disposto no art. 67, inciso V, da Lei nº 14.133/2021.

3.3. Qualificação técnico-operacional: apresentação de, no mínimo, 01 (um) atestado de capacidade técnica, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, em nome da licitante, que comprove a execução anterior de serviços de manutenção predial compatíveis, em características e complexidade, com o objeto desta contratação, abrangendo, de forma conjunta ou equivalente, serviços de manutenção preventiva e/ou corretiva em instalações prediais.

3.3.1. Para fins de comprovação da qualificação técnico-operacional, serão consideradas compatíveis as experiências anteriores que envolvam, isolada ou conjuntamente, serviços de manutenção de instalações civis, elétricas e/ou hidráulicas, não sendo necessária a reprodução integral de todas as atividades previstas no Termo de Referência.

3.3.2. Os atestados deverão demonstrar experiência compatível com as características e a complexidade do objeto, sendo vedada a exigência de quantitativos, prazos ou características não previstos ou não justificados no Termo de Referência.

3.3.3. Quando o atestado estiver relacionado a serviço de engenharia sujeito à fiscalização de conselho profissional, poderá ser solicitada, para fins de comprovação de sua autenticidade e vinculação à experiência declarada, a respectiva Certidão de Acervo Técnico – CAT, ART, RRT ou documento equivalente emitido pelo conselho profissional competente, conforme o caso.

3.3.4. Os atestados de capacidade técnica poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial da licitante, desde que seja possível estabelecer a vinculação entre o documento apresentado e a empresa participante da contratação.



3.3.5. A Administração poderá solicitar documentos complementares destinados à comprovação da legitimidade dos atestados apresentados, tais como cópia do contrato que deu suporte à contratação, notas fiscais, ordens de serviço, endereço atual da contratante ou outros documentos pertinentes, observado o disposto no art. 64 da Lei nº 14.133/2021.

3.4. Qualificação técnico-profissional: a licitante deverá indicar, quando legalmente exigível em razão da natureza dos serviços a serem executados, profissional legalmente habilitado e registrado no conselho profissional competente, que será responsável tecnicamente pela execução dos serviços abrangidos por sua área de atribuição.

3.4.1. O profissional indicado deverá possuir experiência compatível com a natureza dos serviços objeto da contratação, mediante apresentação de documentação comprobatória admitida pela legislação profissional aplicável, quando exigível.

3.4.2. A comprovação do vínculo do profissional indicado com a licitante poderá ocorrer por qualquer das formas juridicamente admitidas, não se restringindo à existência de vínculo empregatício.

3.4.3. Durante a execução contratual, a substituição do profissional responsável técnico somente poderá ocorrer por outro profissional legalmente habilitado, com experiência equivalente ou superior, mediante prévia ciência e aprovação da Administração, sem prejuízo das obrigações perante o respectivo conselho profissional.

3.5. A execução dos serviços deverá observar as normas técnicas aplicáveis e, quando exigível em razão da natureza da intervenção, a contratada deverá providenciar a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou documento equivalente, previamente ao início da atividade que demandar responsabilidade técnica, conforme a legislação profissional aplicável.

3.6. A comprovação da qualificação técnica deverá guardar pertinência com o objeto contratado, não sendo admitidas exigências excessivas ou desproporcionais que restrinjam indevidamente a competitividade.

3.7. Considerando que a contratação será realizada por itens independentes, a comprovação da qualificação técnica será analisada de forma compatível com o item para o qual a licitante apresentar a proposta vencedora, não sendo exigida comprovação cumulativa correspondente aos dois itens quando a empresa se sagrar vencedora de apenas um deles.



3.8. A realização de vistoria prévia nos locais de execução dos serviços é facultativa, conforme estabelecido no Termo de Referência. A licitante que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar declaração formal de conhecimento das condições e peculiaridades dos locais e da execução dos serviços, na forma estabelecida no Termo de Referência.

4. QUALIFICAÇÃO ECONÔMICA-FINANCEIRA

4.1. 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”, da Instrução Normativa Seges/ME nº 116, de 2021), ou de sociedade simples;

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

4.3. Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, comprovando: índices de Liquidez Geral (LG), Liquidez Corrente (LC), e Solvência Geral (SG) superiores a 1 (um);

4.4. 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 até 10% (dez por cento) do valor total estimado da contratação.

4.5. 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;

4.6. 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.

4.7. 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).



5. DA VISTORIA

5.1. A realização de vistoria prévia nos locais de execução dos serviços é facultativa, sendo assegurado ao fornecedor o direito de conhecer as condições, características e peculiaridades das instalações objeto da contratação, conforme disposto no item 13 do Termo de Referência.

5.2. A vistoria poderá ser realizada mediante agendamento prévio junto ao Setor de Licitações do CRESS/RJ, pelo e-mail licitacao@cressrj.org.br, de segunda a sexta-feira, mediante solicitação com antecedência mínima de 01 (um) dias útil da data prevista para a sessão pública.

5.3. O fornecedor que optar pela realização da vistoria deverá apresentar, para fins de habilitação, Declaração de Vistoria, devidamente assinada por seu representante legal ou por pessoa formalmente designada, declarando que realizou a visita aos locais de execução dos serviços e tomou conhecimento das condições, características e peculiaridades das instalações.

5.4. O fornecedor que optar por não realizar a vistoria deverá apresentar, para fins de habilitação, Declaração de Não Realização de Vistoria e de Conhecimento das Condições e Peculiaridades da Contratação, declarando que conhece as condições, características e peculiaridades dos locais e da execução dos serviços e que assume os riscos decorrentes da opção pela não realização da vistoria.

5.5. A não realização da vistoria não poderá ser posteriormente alegada como justificativa para o desconhecimento das condições ordinárias e aparentes dos locais de execução, nem para fundamentar pedidos de alteração de preços, acréscimos de valores ou prorrogação de prazos, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de fatos imprevisíveis ou supervenientes que comprovadamente afetem a execução contratual.

5.6. As declarações previstas nos subitens 5.3 e 5.4 deverão ser apresentadas conforme os modelos constantes deste Anexo II, sendo suficiente a apresentação de uma delas, de acordo com a opção do fornecedor pela realização ou não da vistoria.

5.7. A vistoria poderá ser realizada pelo representante legal da empresa ou por pessoa formalmente designada, mediante apresentação de documento oficial de identificação e comprovação de sua vinculação ou autorização para representar o fornecedor, conforme estabelecido no Termo de Referência.



ATESTADO DE VISITA TÉCNICA

O Conselho Regional de Serviço Social da 79 Região – CRESS/RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 33.673.237/0001-92, com sede à Avenida Rio Branco, nº 31 – 18º andar, Centro, Rio de Janeiro/RJ, ATESTA, para os devidos fins, que o(a) representante da empresa [RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], realizou visita técnica aos locais de execução dos serviços objeto da Dispensa de Licitação nº 51/2026 – Processo Administrativo nº 049/2025, na(s) unidade(s) abaixo indicada(s):

() Seccional Norte Fluminense – Campos dos Goytacazes/RJ
Rua 21 de Abril, nº 272, Sala 311, Centro, Campos dos Goytacazes/RJ – CEP 28010-170.

() Seccional Sul Fluminense – Volta Redonda/RJ
Rua General Oswaldo Pinto da Veiga, nº 350, salas 1001 a 1003, Vila Santa Cecília, Volta Redonda/RJ – CEP 27260-140.

A visita foi realizada em [data da visita], mediante agendamento prévio junto ao Setor de Licitações do CRESS/RJ, conforme previsto no Termo de Referência e no Aviso de Contratação Direta.

A visita técnica teve como finalidade possibilitar ao representante da empresa o conhecimento das condições, características e peculiaridades das instalações onde serão executados os serviços de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, incluindo os aspectos relacionados às instalações e elementos civis, elétricos, hidráulicos, sanitários e demais componentes prediais abrangidos pelo objeto da contratação.

Durante a visita, foram disponibilizadas as informações necessárias ao conhecimento das condições locais, tendo o representante da empresa a oportunidade de verificar as características aparentes das instalações e esclarecer dúvidas relacionadas às condições de execução dos serviços e à elaboração de sua proposta.

A visita foi realizada por representante legal ou pessoa formalmente designada pela empresa, devidamente identificada, conforme as condições estabelecidas no Termo de Referência.

O presente Atestado de Visita Técnica é emitido exclusivamente para comprovar a realização da vistoria facultativa prevista no item 13 do Termo de Referência, devendo ser apresentado pelo fornecedor para fins de habilitação, quando houver opção pela realização da vistoria.

Rio de Janeiro, ____ de _____ de 2026.

[NOME DO RESPONSÁVEL PELO CRESS/RJ]

Cargo: [inserir cargo]



CRESS/RJ – Conselho Regional de Serviço Social da 79 Região
CNPJ: 33.673.237/0001-92



DECLARAÇÃO DE NÃO REALIZAÇÃO DE VISTORIA TÉCNICA E DE CONHECIMENTO DAS CONDIÇÕES DA CONTRATAÇÃO

**Dispensa de Licitação nº 51/2026
Processo Administrativo nº 049/2025**

A empresa [RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA], inscrita no CNPJ sob o nº [CNPJ], por intermédio de seu representante legal, Sr.(a) [NOME COMPLETO], portador(a) do CPF nº [CPF], DECLARA, para os devidos fins e sob as penas da lei, que optou por não realizar a vistoria técnica prévia nos locais de execução dos serviços objeto da Dispensa de Licitação nº 51/2026 – Processo Administrativo nº 049/2025, referente à contratação de empresa especializada para a prestação de serviços continuados de manutenção predial preventiva, corretiva e preditiva, sem dedicação exclusiva de mão de obra, destinados às instalações das Seccionais Norte Fluminense, em Campos dos Goytacazes/RJ, e Sul Fluminense, em Volta Redonda/RJ.

Declara, ainda, que tem conhecimento das condições, características e peculiaridades dos locais e da execução dos serviços, bem como das informações constantes do Aviso de Contratação Direta, do Termo de Referência e dos demais documentos que integram a contratação, tendo considerado tais condições na elaboração de sua proposta.

A empresa declara, também, que assume integralmente os ônus decorrentes da opção pela não realização da vistoria, não podendo alegar, durante a execução contratual, desconhecimento das condições ordinárias e aparentes dos locais, das características das instalações ou das condições necessárias à adequada execução dos serviços, para justificar eventual descumprimento das obrigações assumidas ou fundamentar pedidos de alteração de preços, acréscimos de valores ou prorrogação de prazos, ressalvadas as hipóteses legalmente admitidas de fatos imprevisíveis ou supervenientes que comprovadamente afetem a execução contratual.

Por ser expressão da verdade, firma a presente declaração para os fins de habilitação na contratação.

[Cidade], ____ de _____ de 2026.

[NOME DO REPRESENTANTE LEGAL DA EMPRESA]

CPF nº [CPF]

Cargo: [CARGO]

[RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA]

CNPJ nº [CNPJ]