

## **TERMO DE REFERÊNCIA**

**BAIRRO MARAVILHA OESTE - OBRAS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO  
NA AVENIDA JAIME PETIT E OUTRAS, NA COMUNIDADE LOTE XIV, NO BAIRRO  
DE SANTA CRUZ, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XIX R.A. - AP 5.3**

## Sumário

<b>1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>4</b>
1.1 Definição do Objeto .....	4
1.2 Natureza.....	4
1.3 Estimativas do valor da Contratação .....	4
1.4 Prazo.....	5
<b>2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
2.1 Fundamentação .....	6
2.2 População Beneficiada.....	6
2.3 Quantitativo .....	6
<b>3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO.....</b>	<b>6</b>
<b>4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO .....</b>	<b>6</b>
4.1 Subcontratação .....	6
4.2 Garantia da Contratação .....	7
4.3 Vistoria .....	7
<b>5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO .....</b>	<b>8</b>
5.1 Tipo de Licitação e Regime de execução dos serviços.....	8
5.2 Local da prestação dos serviços.....	8
5.3 Condições de execução dos serviços.....	9
5.3.1 Projetos executivos .....	9
5.3.2 Cronograma executivo.....	9
5.3.3 Mobilização e desmobilização .....	10
5.3.4 Descrição dos serviços.....	11
5.3.5 Controle tecnológico e de qualidade.....	11
5.3.6 Disposição e destinação de resíduos .....	11
5.3.7 Medição e Pagamento.....	12

5.3.8	Condicionantes para recebimentos dos serviços .....	13
5.3.9	Propriedade dos serviços .....	13
5.3.10	Considerações finais .....	14
5.4	Regime de trabalho .....	14
5.5	Aceitação Provisória / Definitiva .....	14
<b>6.</b>	<b>RELAÇÃO DE ANEXOS .....</b>	<b>15</b>

## 1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

### 1.1 Definição do Objeto

O presente Termo de Referência tem por objeto o **BAIRRO MARAVILHA OESTE - OBRAS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO NA AVENIDA JAIME PETIT E OUTRAS, NA COMUNIDADE LOTE XIV, NO BAIRRO DE SANTA CRUZ, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XIX R.A. - AP 5.3**, mediante a contratação de empresa de engenharia / arquitetura especializada na execução de melhorias viárias, bem como na requalificação da infraestrutura local, visando atender a SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA, SUBSECRETARIA DE INFRAESTRUTURA, através da Coordenadoria Geral de Obras - CGO, nos termos da Lei 14.133/2021, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

### 1.2 Natureza

Trata-se de SERVIÇO ESPECIAL DE ENGENHARIA, portanto sem obrigatoriedade de adoção do pregão como modalidade licitatória.

As obras do **BAIRRO MARAVILHA OESTE - OBRAS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO NA AVENIDA JAIME PETIT E OUTRAS, NA COMUNIDADE LOTE XIV, NO BAIRRO DE SANTA CRUZ, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XIX R.A. - AP 5.3**, são caracterizadas como especiais por sua alta heterogeneidade, ou seja, não guardam a possibilidade de serem objetivamente padronizáveis.

### 1.3 Estimativas do valor da Contratação

Os serviços descritos no presente termo foram orçados em **R\$ 22.280.317,53** (Vinte e dois milhões, duzentos e oitenta mil, trezentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos) com base nos preços unitários, desonerados, praticados pelo SCO-RIO de **Abril de 2026**, conforme o disposto no Decreto n.º 51.634 de 09/11/2022 aplica-se o Decreto n.º 49.264 de 12/08/2022 que consolida os Decretos n.º 15.307 de 29/11/1996 e n.º 19.615 de 06/03/2001, já incluso o BDI de 18% aplicado uniformemente sobre todos os itens unitários perfazendo o valor global estimado, conforme apostos na tabela abaixo na forma do artigo 23 da Lei nº 14.133 de 2021.

- Formação do preço unitário com aplicação de BDI (orçamento):

$PUF = PU \times \left(1 + \frac{BDI}{100}\right)$ <p><b>Adotando-se o BDI = 18%, tem-se:</b></p> $PUF = PU \times \left(1 + \frac{18}{100}\right) \therefore PUF = PU \times 1,18$	<p><b>Onde:</b> PUF = Preço unitário final (de cada item do orçamento com BDI); PU = Preço unitário (valor extraído do catálogo SCO-Rio); BDI = Benefícios e Despesas Indiretas; n = Quantidade de itens; i = Número do item.</p>
---	---

- Formação do valor da proposta:

$\text{Valor Final} = \sum_{i=1}^n \{ [PUF_i \times \text{fator linear de minoração}] \times Qtd_i \}$
--

Nesta modalidade, o licitante apresentará proposta de preço em valor global, sendo considerado vencedor aquele que ofertar o menor valor global para o objeto, observadas as exigências do edital e a demonstração de exequibilidade da proposta, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

O valor final global da proposta deverá ser obtido pelo somatório dos custos parciais dos serviços calculados a partir da multiplicação de um fator linear de minoração ao produto dos preços unitários de referência que compõe o orçamento base e suas respectivas quantidades, sendo o resultado truncado em duas casas decimais.

A estimativa de custo levou em consideração o risco envolvido na contratação e sua alocação entre CONTRATANTE e CONTRATADA, conforme especificado no mapa de risco constante do Contrato.

#### **1.4 Prazo**

O prazo de execução é de 720 (setecentos e vinte) dias corridos, contados da data Memorando de Início dos Serviços, na forma do art. 105 da Lei nº 14.133/2021.

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

## **2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO**

### **2.1 Fundamentação**

A fundamentação da contratação encontra-se pormenorizada nos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

### **2.2 População Beneficiada**

A população a ser beneficiada é de 1171 habitantes, esse valor foi obtido a partir da contagem de lotes.

### **2.3 Quantitativo**

Os quantitativos dos itens necessários para execução do objeto deste termo encontram-se detalhados no Quadro de Quantitativos e Planilha Orçamentária, anexo a este Termo.

## **3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO**

A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.

## **4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO**

### **4.1 Subcontratação**

A CONTRATADA não poderá subcontratar, nem ceder, sem a prévia e expressa anuência do CONTRATANTE e sempre mediante instrumento próprio, a ser publicado na imprensa oficial. A SUBCONTRATADA será solidariamente responsável com a CONTRATADA por todas as obrigações legais e contratuais decorrentes do objeto do Contrato, nos limites da subcontratação, inclusive as de natureza trabalhista e previdenciária, conforme disposto nas minutas-padrão de editais e contratos no Decreto nº. 51.689 de 24/11/2022.

O Edital oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à subcontratação, caso admitida.

## **4.2 Garantia da Contratação**

A CONTRATADA prestará garantia percentual sobre o valor total do contrato até o momento da sua assinatura ou da retirada do instrumento equivalente, em uma das modalidades previstas no § 1º do art. 96 da Lei nº 14.133/2021, conforme disposto nas minutas-padrão de editais e contratos e no Decreto nº. 51.689 de 24/11/2022.

O Edital oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à garantia da contratação.

## **4.3 Vistoria**

A avaliação do local de execução dos serviços é importante para o conhecimento pleno das condições e peculiaridades do objeto a ser contratado, sendo assegurado ao interessado o direito de realização de vistoria, acompanhado por servidor, mediante solicitação prévia junto a Comissão de Licitação, de acordo com as possibilidades previstas no edital.

Serão disponibilizados data e horário diferentes aos interessados em realizar a vistoria prévia.

Para a vistoria, o representante legal da empresa ou responsável técnico deverá estar devidamente identificado, apresentando documento de identidade civil e documento expedido pela empresa comprovando sua habilitação para a realização da vistoria.

A não realização da vistoria não poderá embasar posteriores alegações de desconhecimento das instalações, dúvidas ou esquecimentos de quaisquer detalhes dos locais da prestação dos serviços, devendo a CONTRATADA assumir os ônus dos serviços decorrentes.

O Atestado de Visita a ser obtido na vistoria pode ser substituído por declaração em que o licitante ateste que conhece o local e as condições de realização do objeto do contrato, conforme disposto no § 2º do art. 63 da Lei nº 14.133/2021.



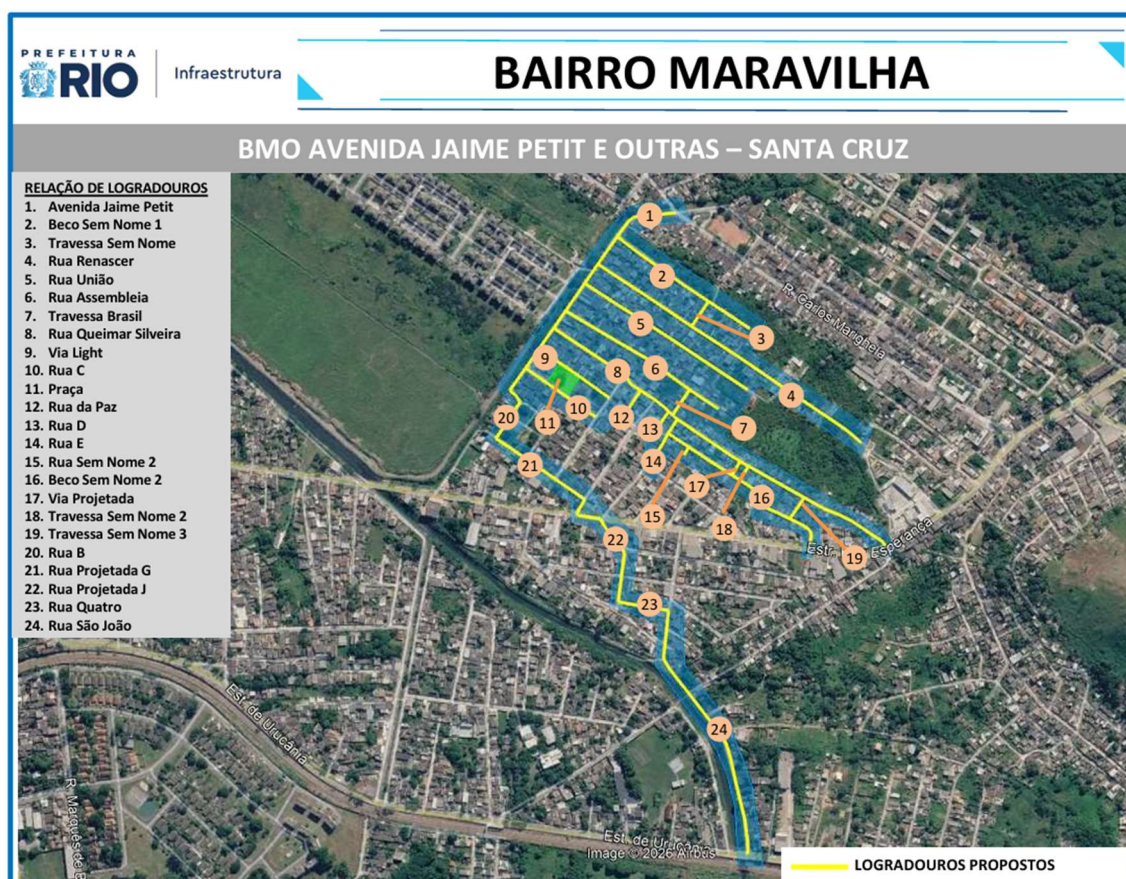
## 5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

### 5.1 Tipo de Licitação e Regime de execução dos serviços

A presente licitação é do TIPO MENOR PREÇO, de acordo com o artigo 33, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021, sob o REGIME DE EMPREITADA POR PREÇO UNITÁRIO, conforme o artigo 46, inciso I da Lei Federal nº 14.133/2021.

### 5.2 Local da prestação dos serviços

A execução do **BAIRRO MARAVILHA OESTE - OBRAS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO NA AVENIDA JAIME PETIT E OUTRAS, NA COMUNIDADE LOTE XIV, NO BAIRRO DE SANTA CRUZ, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XIX R.A. - AP 5.3**, deverá ser executada na região descrita, conforme ilustrado no mapa a seguir:





### **5.3 Condições de execução dos serviços**

A execução do objeto terá início conforme estabelecido no Memorando de Início.

#### **5.3.1 Projetos executivos**

O presente termo de referência, o projeto básico e demais documentos anexados apresentam o conjunto de informações iniciais necessárias para balizar a contratação das obras do **BAIRRO MARAVILHA OESTE - OBRAS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO NA AVENIDA JAIME PETIT E OUTRAS, NA COMUNIDADE LOTE XIV, NO BAIRRO DE SANTA CRUZ, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XIX R.A. - AP 5.3.**

Segundo o inciso XXVI do Art. 6 da Lei nº 14.133/21, o projeto executivo constitui-se do conjunto de elementos necessários e suficientes à execução completa da obra, com o detalhamento das soluções previstas no projeto básico, a identificação de serviços, de materiais e de equipamentos a serem incorporados à obra, bem como suas especificações técnicas, de acordo com as normas técnicas pertinentes.

Os detalhamentos, para fins executivos, serão produzidos/elaborados durante a fase de execução da obra, conforme necessidade e formatos definidos pela FISCALIZAÇÃO. Devendo ser posteriormente entregues e assinados pelo responsável técnico, acompanhados dos respectivos Registros de Responsabilidade Técnica – RRT e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.

Todos os projetos contratados deverão ser apresentados nos respectivos órgãos licenciadores, de forma a atender todos os requisitos/especificações destes órgãos, pertinentes à aprovação e cadastro das obras.

A CONTRATADA será obrigada a atender todas as demandas/exigências dos órgãos licenciadores, inclusive as eventuais condicionantes ambientais, para a aprovação da obra e posteriormente apresentar à FISCALIZAÇÃO essa aprovação, para fazer parte do processo de aceitação provisória da obra e a consequente liberação da retenção contratual.

#### **5.3.2 Cronograma executivo**

A CONTRATADA deverá elaborar e submeter à FISCALIZAÇÃO para aprovação, previamente ao início da execução dos serviços, o cronograma executivo da obra, compatível com o prazo contratual e com o cronograma físico-financeiro integrante

do processo licitatório. O cronograma deverá contemplar o planejamento detalhado das etapas executivas, de forma a subsidiar o acompanhamento, controle e fiscalização da execução contratual.

A FISCALIZAÇÃO poderá solicitar ajustes e reprogramações no cronograma executivo sempre que verificada incompatibilidade com o andamento da obra, interferências operacionais, necessidade de adequação técnica ou descumprimento do planejamento inicialmente apresentado.

As atualizações do cronograma executivo deverão ser novamente submetidos, sempre que houver alteração relevante no planejamento da obra ou quando solicitadas pela FISCALIZAÇÃO.

A elaboração e manutenção do cronograma executivo observarão os princípios do planejamento, eficiência e controle da execução contratual previstos na Lei Federal nº 14.133/2021.

### **5.3.3 Mobilização e desmobilização**

São de responsabilidade da CONTRATADA a mobilização e desmobilização de pessoal, materiais e equipamentos, incluindo demais custos relativos.

Para a perfeita execução dos serviços, a CONTRATADA deverá disponibilizar pessoal, materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas, promovendo sua substituição quando necessário.

Todos os equipamentos a serem utilizados deverão ser identificados através de cor e de adesivo, conforme especificações constantes no Caderno de Procedimentos para Execução dos Serviços.

Todos os equipamentos e materiais necessários à realização dos serviços deverão ser mantidos em perfeitas condições operacionais e aferidos, quando for o caso, obedecendo às especificações definidas nas normas oficiais vigentes, caso não existam, ou se julguem incompletas, deverão ser seguidas as da PCRJ.

O transporte de pessoal para realização dos serviços deverá ser efetuado pela empresa CONTRATADA em condições adequadas às normas trabalhistas e de segurança vigentes.

Toda mão de obra deverá se apresentar uniformizada e aparelhada em conformidade com as especificações de cada serviço.

Adicionalmente, os valores correspondentes à Administração Local serão remunerados proporcionalmente ao avanço da obra, conforme os percentuais definidos no cronograma físico-financeiro, observando-se o regime de execução previsto neste Termo de Referência, no Edital e nos demais documentos que compõem o processo licitatório, em conformidade com a Lei nº 14.133/2021.

#### **5.3.4 Descrição dos serviços**

A descrição e os procedimentos para execução dos serviços encontram-se pormenorizados no Estudo Técnico Preliminar e no Caderno de Procedimentos para Execução de Serviços, cujo objetivo é a padronização e o aprimoramento das obras a cargo da Coordenadoria Geral de Obras.

#### **5.3.5 Controle tecnológico e de qualidade**

Para a perfeita execução do objeto, a CONTRATADA deverá manter controle tecnológico e de qualidade dos materiais e serviços empregados na obra.

A CONTRATADA deverá fornecer à FISCALIZAÇÃO documentação com as especificações técnicas e resultado de ensaios dos materiais aplicados e serviços executados, de forma a comprovar compatibilidade com as exigências previstas neste certame.

A FISCALIZAÇÃO poderá, eventualmente, solicitar ensaios, documentação e esclarecimentos adicionais para a garantia da qualidade da execução dos serviços e do atendimento aos padrões estabelecidos.

#### **5.3.6 Disposição e destinação de resíduos**

Considerando os princípios da economicidade, eficiência e sustentabilidade previstos na Lei Federal nº 14.133/2021 e Resolução CONAMA nº 307/2002, admite-se, para fins de destinação final dos resíduos sólidos da construção civil gerados no escopo contratual, a adoção de empreendimentos licenciados situados em localizações mais próximas da área de geração, desde que previamente licenciados ou autorizados pelo órgão ambiental competente.

A comprovação da regularidade ambiental do empreendimento receptor deverá ser realizada mediante apresentação de Licença de operação válida ou Certidão Ambiental emitida pelo Instituto Estadual do Ambiente - INEA, nos termos da Lei Estadual nº 5.101/2007, do Decreto nº 41.628/2009 e suas alterações, a qual ateste a autorização para o recebimento de resíduos da construção civil, nos moldes da Resolução CONAMA supracitada.

A disposição deverá, ainda, observar os princípios da responsabilidade compartilhada e da rastreabilidade estabelecidos na Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei Federal nº 12.305/2010), garantindo a destinação ambiental adequada.

Caso sejam identificados empreendimentos licenciados para o recebimento de resíduos da construção civil em localizações próximas à área de geração, a operação de disposição passa a ser compreendida como destinação ambientalmente adequada. Nessa hipótese, por se tratar de solução integrada ao ciclo de gestão, considerar-se-á como atividade de destinação a própria entrega dos resíduos nesses locais licenciados, sendo devida, para fins de medição e pagamento, apenas a remuneração relativa ao transporte, conforme previsto nos princípios da economicidade e eficiência que regem a contratação pública.

### **5.3.7 Medição e Pagamento**

As medições da obra obedecerão ao Cronograma Físico- Financeiro. A primeira medição será realizada em até 30 (trinta) dias corridos após o recebimento da ordem de início, e as subsequentes a cada período de até 30 (trinta) dias corridos, contados a partir da data do encerramento da medição anterior, podendo ocorrer medições intermediárias.

O item “Administração Local da Obra” será medido de forma proporcional ao avanço físico acumulado da obra, vedada sua medição de forma dissociada da execução dos serviços. O percentual a ser pago em cada medição corresponderá ao percentual de execução física verificado no período, conforme Cronograma Físico-Financeiro aprovado e atestado pela Fiscalização.

Os pagamentos serão efetuados de acordo com as etapas estabelecidas no Cronograma Físico-Financeiro, observada a obrigatoriedade da reserva do percentual de 10% (dez por cento) do valor do Contrato para a última etapa.

Para efeito de pagamento das medições, os serviços da obra deverão estar efetivamente executados e aceitos pela Fiscalização, acompanhados dos relatórios de execução.

Nos relatórios de medição serão registrados todos os serviços da obra concluídos, constantes no projeto executivo de acordo com a fase a que se refere, sendo justificadas as atividades previstas e não realizadas, quando for o caso.

O pagamento será efetuado à Contratada por meio de crédito em conta corrente aberta em banco a ser indicado pelo Contratante, a qual será cadastrada junto à Coordenação do Tesouro Municipal.

Para a concretização das ações da Fiscalização do Contrato é necessário que todos os procedimentos sejam documentados e tenham consistência administrativa e legal, com vistas às prestações de contas aos órgãos de controle interno (CGM) e externo do Município (TCM).

#### **5.3.8 Condicionantes para recebimentos dos serviços**

A inspeção minuciosa de toda execução dos serviços previstos deverá ser efetuada pela FISCALIZAÇÃO, acompanhada do responsável técnico da empresa, para constatar e relacionar possíveis pendências existentes. Como consequência desta verificação, deverão ser executados todos os serviços de revisão. Deverão, ainda, ser procedidos testes para verificação de todos os equipamentos. A CONTRATADA é obrigada a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou de materiais empregados.

Findos os trabalhos, a empresa executora promoverá a desativação do canteiro, efetuará a remoção dos seus pertences e a limpeza geral externa.

#### **5.3.9 Propriedade dos serviços**

Todos os produtos dos serviços e seus suportes, inclusive resultados, informações e métodos desenvolvidos no contexto dos serviços, serão de propriedade exclusiva da PCRJ, cabendo a esta autorizar o uso e a divulgação da totalidade ou parte desses produtos.

### **5.3.10 Considerações finais**

Toda e qualquer responsabilidade sobre as consequências de má conduta, imperícia ou imprudência de pessoal da CONTRATADA na execução dos serviços determinados pela FISCALIZAÇÃO e todo e qualquer dano que venha a ser causado nos serviços executados, à propriedade de terceiros ou da PCRJ, bem como os encargos impostos por lei, dano ou morte de qualquer pessoa, respondendo por si e seus sucessores, independentemente de seguros por ela efetuados, será da CONTRATADA. Da mesma forma, a FISCALIZAÇÃO fica isenta de responsabilidade sobre atos executados por pessoal, equipamentos ou viaturas da empresa contratada.

Também caberá à CONTRATADA a responsabilidade pela segurança e gerência de seu patrimônio (equipamentos, materiais, ferramentas, etc.) mesmo que este seja utilizado nos serviços.

### **5.4 Regime de trabalho**

O regime de trabalho será diurno, salvo se for de interesse da empresa CONTRATADA para recuperar atrasos porventura ocorridos, ou em casos específicos por interesse da Administração.

### **5.5 Aceitação Provisória / Definitiva**

Os serviços serão recebidos provisoriamente e definitivamente por Comissão de Aceitação, a ser nomeada pela Administração, composta por 3 (três) membros, mediante Laudo de Aceitação, quando verificado o cumprimento das exigências contratuais de caráter técnico e administrativo previstos na Lei nº 14.133 de 2021, no RGCAF e na Minuta de Contrato.

## 6. RELAÇÃO DE ANEXOS

Documento	Descrição
ANEXO I	Distância Média de Transporte
ANEXO II	Quadro das Parcelas de Maior Relevância Técnica
ANEXO III	Procedimentos de Execução de Serviços
ANEXO IV	Projetos
ANEXO V	Modelos de Acessibilidade Padrão
ANEXO VI	Itens Especiais
ANEXO VII	Levantamento de Quantitativos
ANEXO VIII	Orçamento e Cronograma
ANEXO IX	Licenças
ANEXO X	ART/RRT

Rio de Janeiro, 11 de junho de 2026.

---

**Luís Roberto Vilhena do Pilar Cobra**  
Coordenador Geral de Obras  
Engenheiro - Mat. nº 70/352.034-3  
CREA-RJ 1986102299