

TERMO DE REFERÊNCIA

**BAIRRO MARAVILHA OESTE - OBRAS DE INFRAESTRUTURA E URBANIZAÇÃO
NA RUA ARIRÓ E OUTRAS, NA COMUNIDADE BATANZINHO, NO BAIRRO DE
REALENGO, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XXXIII R.A. - AP 5.1**

Sumário

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO	3
1.1 Definição do Objeto	3
1.2 Natureza.....	3
1.3 Estimativas do valor da Contratação	3
1.4 Prazo.....	4
2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO	4
2.1 Fundamentação	4
2.2 Quantitativo	5
3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO.....	5
4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO.....	5
4.1 Subcontratação	5
4.2 Garantia da Contratação	5
4.3 Vistoria	5
5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO.....	6
5.1 Tipo de Licitação e Regime de execução dos serviços.....	6
5.2 Local da prestação dos serviços.....	6
5.3 Condições de execução dos serviços.....	7
5.3.1 Projetos executivos	7
5.3.2 Mobilização e desmobilização	8
5.3.3 Descrição dos serviços.....	9
5.3.4 Controle tecnológico e de qualidade.....	9
5.3.5 Disposição e destinação de resíduos	9
5.3.6 Condicionantes para recebimentos dos serviços	10
5.3.7 Propriedade dos serviços	10
5.3.8 Considerações finais	11
5.4 Regime de trabalho	11
5.5 Aceitação Provisória / Definitiva	11
6. RELAÇÃO DE ANEXOS	12

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 RUA ARIRÓ E OUTRAS, NA COMUNIDADE BATANZINHO, NO BAIRRO DE REALENGO, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XXXIII R.A. - AP 5.1**, 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 RUA ARIRÓ E OUTRAS, NA COMUNIDADE BATANZINHO, NO BAIRRO DE REALENGO, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XXXIII R.A. - AP 5.1**, 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\$ 9.702.123,09** (Nove milhões, setecentos e dois mil, cento e vinte e três reais e nove centavos) com base nos preços unitários, desonerados, praticados pelo SCO-RIO de **Novembro de 2025**, 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 referido valor total, conforme apostos na tabela abaixo na forma do artigo 23 da Lei n.º 14.133 de 2021.

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

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

- Formação do valor com o desconto ofertado:

$VALORFINALCOMDESCONTO = \sum_{i=1}^n \left\{ [PUF_i \times \left(1 - \frac{\text{desconto}}{100}\right)] \times Qtd_i \right\}$
--

Nesta modalidade, o licitante informa o desconto. O cálculo do preço com desconto é obtido através da multiplicação do preço unitário orçado pelo multiplicador K desejado, onde $K = (1 - \text{desconto}/100)$, truncando o produto resultante 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 420 (quatrocentos 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 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 MAIOR DESCONTO, de acordo com o artigo 33, inciso II 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 RUA ARIRÓ E OUTRAS, NA COMUNIDADE BATANZINHO, NO BAIRRO DE REALENGO, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XXXIII R.A. - AP 5.1**, 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 RUA ARIRÓ E OUTRAS, NA COMUNIDADE BATANZINHO, NO BAIRRO DE REALENGO, NA ÁREA DA I/SUBI/CGO/3ª GO - XXXIII R.A. - AP 5.1.**

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 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.

5.3.3 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.

5.3.4 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.

5.3.5 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.

5.3.6 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.

5.3.7 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.

5.3.8 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.

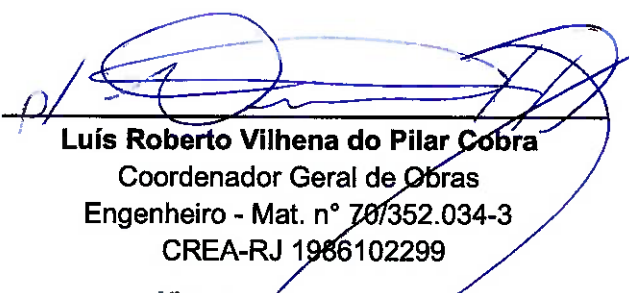
5.5 Aceitação Provisória / Definitiva

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	Levantamento de Quantitativos
ANEXO VII	Orçamento e Cronograma
ANEXO VIII	Licenças
ANEXO IX	ART/RRT

Rio de Janeiro, 22 de dezembro de 2025.



Luís Roberto Vilhena do Pilar Cobra
Coordenador Geral de Obras
Engenheiro - Mat. n° 70/352.034-3
CREA-RJ 1986102299

Victor Hugo de O. Pereira
Eng. Civil - Mat. 11/296.730-3
CREA-RJ 2001108797

