



FUNDAÇÃO DE APOIO À PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO – EXÉRCITO BRASILEIRO
(FAPEB)
(PROCESSO Nº 3518/2026 – CHAMADA PÚBLICA Nº 005/2026 – PDI - DQBRN)

TERMO DE REFERÊNCIA

OBRA DE REFORMA DOS PAVILHÕES D10, D7 E D4

1. CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO

1.1. Contratação de empresa especializada para execução da **obra de reforma dos Pavilhões D10, D7 e D4** do Instituto de Defesa Química, Biológica, Radiológica e Nuclear (IDQBRN) do Centro Tecnológico do Exército (CTEx), compreendendo a elaboração dos projetos executivos dos Pavilhões D10, D7 e D4; serviços de demolição e remoção; alvenarias, divisórias e forros; esquadrias; revestimentos e pinturas; impermeabilização; instalações elétricas, hidrossanitárias, de gases, de ar-condicionado, de exaustão, de CFTV e de proteção contra incêndio; substituição de transformador; estruturas e escadas metálicas; reforma de telhados; e o fornecimento e a instalação de equipamentos e mobiliário complementares, sob o regime de **empreitada por preço unitário**, nos termos da tabela abaixo, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento e em seus anexos.

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QTD.	VALOR ESTIMADO (R\$)
1	Reforma do Pavilhão D10, incluindo a elaboração dos projetos executivos dos Pavilhões D10 e D7 (Etapa 1)	Serviço	1	1.750.082,04
2	Complemento de equipamentos do Pavilhão D10 (ar-condicionado, CFTV, mobiliário, proteção contra incêndio, capelas de exaustão e monta-carga)	Serviço	1	438.317,56
3	Reforma do Pavilhão D7	Serviço	1	1.709.359,34
4	Reforma do Pavilhão D4, incluindo a elaboração dos respectivos projetos executivos	Serviço	1	718.038,86
VALOR GLOBAL ESTIMADO				4.615.797,80

1.2. Os itens acima compõem **lote único**, a ser adjudicado a um só licitante, em razão da interdependência física, técnica e de cronograma entre os serviços, que serão executados no mesmo complexo, com compartilhamento de canteiro, equipe de administração local e projetos, conforme justificativa para o não parcelamento constante do Estudo Técnico Preliminar.

1.3. A presente contratação é realizada pela FAPEB, pessoa jurídica de direito privado, com fundamento no art. 3º da Lei nº 8.958/1994, no Decreto nº 8.241/2014, por este Termo de Referência, pelo edital e pelo contrato, aplicando-se o direito privado e, como **referência técnica e por analogia**, os parâmetros da Lei nº 14.133, de 2021, e da jurisprudência do Tribunal de Contas da União expressamente indicados neste instrumento, em razão da natureza dos recursos envolvidos.

1.4. O objeto desta contratação caracteriza-se como **obra de engenharia**, conforme o conceito do art. 6º, inciso XII, da Lei nº 14.133, de 2021, por implicar alteração substancial das características originais dos imóveis.

1.5. O prazo de execução da obra é de **540 (quinhentos e quarenta) dias corridos**, contados da data fixada na ordem de serviço da Etapa 1, conforme o Cronograma Físico-Financeiro de referência (Anexo VI), com os seguintes prazos parciais, contados da ordem de serviço de cada item: Item 1 – 210 (duzentos e

dez) dias; Item 2 – 60 (sessenta) dias; Item 3 – 210 (duzentos e dez) dias; e Item 4 – 120 (cento e vinte) dias.

1.5.1. O prazo total poderá ser ajustado conforme as datas de emissão das ordens de serviço dos Itens 2, 3 e 4, que dependem da liberação dos recursos, mantidos os prazos parciais de cada item.

1.6. O prazo de vigência da contratação é de **660 (seiscentos e sessenta) dias**, contados da assinatura do contrato, compreendendo o prazo de execução acrescido dos prazos de mobilização, recebimento provisório e recebimento definitivo, prorrogável mediante termo aditivo, quando o objeto não for concluído no prazo por motivo não imputável ao Contratado.

1.7. Integram este Termo de Referência, como anexos: (I) Projeto Básico (projetos, memoriais descritivos e especificações técnicas); (II) Planilha Orçamentária Sintética; (III) Memória de Cálculo dos quantitativos; (IV) Composição do BDI; (V) Composição dos Encargos Sociais; (VI) Cronograma Físico-Financeiro de referência; e (VII) Modelo de Declaração de Conhecimento do Local.

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO

2.1. A fundamentação da contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência.

2.2. A contratação vincula-se ao CONVÊNIO PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO nº 0 1 22 0534 00, firmado entre a FINEP/FAPEB/IME.

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

3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar, apêndice deste Termo de Referência, e no Projeto Básico (Anexo I).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

Sustentabilidade

4.1. Além dos critérios de sustentabilidade eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, baseados no Guia Nacional de Contratações Sustentáveis:

4.1.1. emprego, sempre que possível, de materiais recicláveis, atóxicos, de maior vida útil e com menor consumo de matérias-primas e energia na fabricação e na utilização, observadas a Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305, de 2010) e as normas ABNT NBR 15448-1 e 15448-2 para materiais plásticos;

4.1.2. gerenciamento dos resíduos da construção civil conforme a Resolução CONAMA nº 307, de 2002, com destinação a áreas licenciadas e apresentação dos comprovantes de transporte e destinação final (CTR/MTR) junto às medições;

4.1.3. cumprimento das normas regulamentadoras de segurança e saúde no trabalho, em especial a NR-10 (instalações elétricas), a NR-18 (indústria da construção) e a NR-35 (trabalho em altura).

Subcontratação

4.2. É permitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, restrita aos seguintes serviços especializados: instalação de ar-condicionado e exaustão; subestação e transformador; instalações de gases; CFTV; sistemas de proteção contra incêndio; impermeabilização; estruturas metálicas; e fornecimento e montagem de mobiliário e equipamentos.

4.3. É vedada a subcontratação da administração local e da responsabilidade técnica pela obra.

4.4. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do Contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do

subcontratado, bem como responder perante a Contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação.

4.5. A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do serviço, mediante apresentação de documentação que comprove a sua capacidade técnica, a qual será juntada aos autos do processo.

4.6. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem 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 contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

Garantia da contratação

4.7. Será exigida garantia contratual, nos moldes dos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021, no percentual de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, com validade durante a execução do contrato e por 90 (noventa) dias após o término da vigência contratual, podendo o Contratado optar por caução em dinheiro, seguro-garantia ou fiança bancária.

4.7.1. Será exigida garantia adicional do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Contratante, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigidas (critério do art. 59, § 5º, da Lei nº 14.133, de 2021, adotado por analogia).

4.8. Em caso de opção pelo seguro-garantia, a apólice deverá ser apresentada até a data de assinatura do contrato, permanecerá em vigor mesmo que o Contratado não pague o prêmio nas datas convencionadas e deverá acompanhar as modificações referentes à vigência do contrato mediante endosso. A não apresentação da apólice até a assinatura do contrato acarretará a preclusão do direito de escolha dessa modalidade.

4.9. Não optando pelo seguro-garantia, o Contratado deverá apresentar, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do contrato, prorrogáveis por igual período a critério da Contratante, comprovante de prestação de garantia nas demais modalidades, observado que a caução em dinheiro será depositada em conta indicada pela Contratante, com correção monetária, e a fiança bancária conterá expressa renúncia do fiador aos benefícios do art. 827 do Código Civil.

4.10. A garantia assegurará, qualquer que seja a modalidade escolhida, o pagamento de:

- a) prejuízos advindos do não cumprimento do objeto do contrato e do não adimplemento das demais obrigações nele previstas;
- b) multas moratórias e compensatórias aplicadas pela Contratante ao Contratado; e
- c) obrigações trabalhistas e previdenciárias de qualquer natureza e para com o FGTS, não adimplidas pelo Contratado, quando couber.

4.11. No caso de alteração do valor do contrato ou de prorrogação de sua vigência, a garantia deverá ser ajustada ou renovada no prazo de 10 (dez) dias úteis, prorrogáveis por igual período, contado da assinatura do termo aditivo. Utilizada a garantia, total ou parcialmente, o Contratado deverá repô-la no mesmo prazo, contado da notificação.

4.12. A garantia somente será liberada ou restituída após a fiel execução do contrato ou após a sua extinção por culpa exclusiva da Contratante e, quando em dinheiro, será atualizada monetariamente. A extinção da garantia na modalidade seguro-garantia observará a regulamentação da Susep.

Conhecimento do local e vistoria

4.13. Em atenção às peculiaridades do objeto, o licitante deverá **atestar que conhece o local e as condições de realização da obra**, por meio de uma das seguintes formas, à sua escolha:

- a) atestado de vistoria, emitido pelo servidor designado, após visita ao local realizada pelo responsável técnico ou representante legal do licitante; ou
- b) declaração formal, assinada pelo responsável técnico do licitante, de que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades da obra, conforme modelo do Anexo VII.

4.14. A vistoria é **facultativa e recomendada**, e poderá ser realizada de segunda a quinta-feira, das 9h30 às 15h30, e às sextas-feiras, das 7h30 às 11h30, mediante agendamento prévio pelo telefone [●] ou pelo e-mail fapeb@fapeb.com.br, até o último dia útil anterior à data de abertura da licitação. Serão disponibilizados datas e horários diferentes aos interessados, de forma a evitar o encontro entre licitantes.

4.15. Para a vistoria, o representante do licitante deverá apresentar documento de identidade e documento da empresa que comprove sua habilitação para realizá-la.

4.16. O atestado de vistoria **ou** a declaração deverá ser apresentado no **Envelope nº 1 – Documentos de Habilitação**, e a ausência de ambos acarretará a **inabilitação** do licitante. A adoção da declaração como alternativa à vistoria segue o art. 63, § 3º, da Lei nº 14.133, de 2021, e a jurisprudência do TCU, que veda a vistoria como exigência exclusiva.

4.17. A opção pela declaração não exime o licitante da responsabilidade pelo conhecimento das condições locais. Não serão admitidas, em hipótese alguma, alegações posteriores de desconhecimento das condições do local como fundamento para alterações contratuais, pleitos de reequilíbrio econômico-financeiro ou acréscimos de prazo e de preço.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

Execução por etapas e disponibilidade orçamentária

5.1. A obra será executada em etapas, autorizadas por ordens de serviço específicas, observada a disponibilidade de recursos financeiros repassados à Contratante para esta finalidade:

- a) **Etapas 1** – Item 1 (Reforma do Pavilhão D10, incluindo os projetos executivos dos Pavilhões D10 e D7), no valor estimado de R\$ 1.750.082,04, cujos recursos encontram-se disponíveis na data da licitação;
- b) **Etapas subsequentes** – Itens 2, 3 e 4, cuja execução fica condicionada à liberação dos recursos correspondentes durante a execução do contrato.

5.2. As ordens de serviço das etapas subsequentes serão emitidas à medida da disponibilidade de recursos. Havendo disponibilidade parcial, a Contratante definirá, com base no Cronograma Físico-Financeiro, os serviços e etapas a serem executados até o limite dos recursos disponíveis.

5.3. Não havendo disponibilidade de recursos para as etapas subsequentes, no todo ou em parte, o contrato será encerrado após a conclusão e o recebimento dos serviços autorizados, mediante termo de encerramento ou supressão, nos termos pactuados no contrato, sendo devidos ao Contratado exclusivamente o pagamento dos serviços executados e medidos e o ressarcimento dos custos de desmobilização efetivamente comprovados.

5.4. Ao apresentar proposta, o licitante declara ciência e concordância com as condições deste tópico, que integram a definição do objeto e do seu regime de execução, não cabendo pleito de indenização por lucros cessantes ou por parcelas não autorizadas em razão da indisponibilidade de recursos.

5.5. Os preços unitários propostos para todos os itens serão mantidos durante toda a vigência do contrato, ressalvado o reajuste previsto neste Termo de Referência.

Condições de execução

5.6. A execução do objeto seguirá a seguinte dinâmica:

5.6.1. início da execução: em até 15 (quinze) dias corridos da emissão da ordem de serviço de cada etapa, período no qual o Contratado deverá apresentar a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou o Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução e de projeto, e promover a mobilização do canteiro;

5.6.2. projetos executivos: os projetos executivos dos Pavilhões D10 e D7 (Item 1) e do Pavilhão D4 (Item 4) serão elaborados pelo Contratado a partir do Projeto Básico e submetidos à aprovação da fiscalização no prazo de 60 (sessenta) dias da ordem de serviço do respectivo item, sendo vedado o início dos serviços que dependam desses projetos antes da sua aprovação. Os serviços que independem dos projetos executivos, como a mobilização do canteiro, a reforma dos telhados e as demolições e remoções, poderão ser iniciados concomitantemente à elaboração dos projetos, conforme o Cronograma Físico-Financeiro;

5.6.3. registro diário: o Contratado manterá Diário de Obra atualizado, com o registro das atividades, ocorrências, efetivo e condições climáticas;

5.6.4. cronograma: os serviços serão executados conforme o Cronograma Físico-Financeiro apresentado pelo Contratado, compatível com o cronograma de referência e aprovado pela fiscalização;

5.6.5. entrega final: ao término de cada etapa, o Contratado entregará os projetos "como construído" (as built) das instalações e serviços executados, os manuais, os termos de garantia dos equipamentos e os certificados de testes e comissionamento.

Local e horário da prestação dos serviços

5.7. Os serviços serão prestados no seguinte endereço: Avenida das Américas, nº 28.705, Área 4, Barra de Guaratiba, Rio de Janeiro/RJ – Instituto de Defesa Química, Biológica, Radiológica e Nuclear (IDQBRN/CTEx).

5.8. Os serviços serão prestados no seguinte horário: das 7h30 às 16h30, de segunda a sexta-feira. Serviços fora desse horário, inclusive em fins de semana, dependerão de autorização prévia da fiscalização, sem ônus adicional à Contratante.

Materiais, equipamentos e segurança

5.9. O Contratado deverá disponibilizar todos os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários à perfeita execução dos serviços, em conformidade com as especificações do Projeto Básico, promovendo a sua substituição quando necessário.

5.10. É obrigatório o uso de Equipamentos de Proteção Individual e Coletiva (EPI/EPC) por todos os envolvidos nos trabalhos, conforme a exposição ao risco e as normas do Ministério do Trabalho e Emprego.

Garantia da obra e dos serviços

5.11. O Contratado responderá pela solidez e segurança da obra, bem como dos materiais empregados, pelo prazo mínimo de **5 (cinco) anos**, contados do recebimento definitivo, nos termos do art. 140, § 6º, da Lei nº 14.133, de 2021, e do art. 618 do Código Civil, sem prejuízo das garantias dos fabricantes de equipamentos e das normas técnicas da ABNT.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas, o edital e este Termo de Referência, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, registradas tais circunstâncias em termo próprio.

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

6.4. Após a assinatura do contrato, a Contratante poderá convocar o representante do Contratado para reunião inicial de apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis.

Preposto e responsável técnico

6.5. O Contratado designará formalmente o preposto da empresa antes do início da prestação dos serviços, indicando os poderes e deveres em relação à execução do objeto. A Contratante poderá recusar, justificadamente, a indicação ou a manutenção do preposto.

6.6. O Contratado manterá na obra, durante toda a execução, responsável técnico e encarregado geral, em conformidade com a planilha orçamentária.

Fiscalização

6.7. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos fiscais técnico e administrativo do contrato, ou pelos respectivos substitutos, designados pela autoridade competente.

6.8. O fiscal técnico acompanhará a execução do contrato, anotará no histórico de gerenciamento todas as ocorrências, emitirá notificações para correção de inexatidões ou irregularidades, com prazo para regularização, e informará ao gestor do contrato as situações que ultrapassem sua competência.

6.9. A fiscalização abrange, ainda, as seguintes rotinas: análise do Diário de Obra; medição mensal dos serviços; verificação do atendimento ao Cronograma Físico-Financeiro; e reuniões periódicas com o Contratado, a critério da Contratante.

6.10. O fiscal administrativo verificará a manutenção das condições de habilitação do Contratado e acompanhará o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de termos aditivos.

6.11. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e não implica corresponsabilidade da Contratante ou de seus agentes.

Gestor do contrato

6.12. Cabe ao gestor do contrato coordenar o processo de acompanhamento e fiscalização; acompanhar os registros dos fiscais; acompanhar a manutenção das condições de habilitação do Contratado; emitir documento de avaliação do desempenho do Contratado; propor a aplicação das penalidades contratuais, quando cabível; elaborar relatório final; e encaminhar a documentação para liquidação e pagamento.

6.13. O gestor do contrato receberá e dará encaminhamento imediato às denúncias de discriminação, violência e assédio no ambiente de trabalho e às notificações de descumprimento de obrigações trabalhistas pelo Contratado.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO

Medição

7.1. Os serviços serão medidos **mensalmente**, com base nos quantitativos efetivamente executados e aceitos pela fiscalização, multiplicados pelos preços unitários contratados.

7.2. O Contratado apresentará, ao final de cada período, o Boletim de Medição, acompanhado de planilha e memória de cálculo detalhada dos serviços executados, registro fotográfico e, quando for o caso, dos comprovantes de destinação de resíduos e dos documentos de procedência legal de produtos e subprodutos florestais.

7.3. Serão observados, ainda, os seguintes critérios:

- a) projetos executivos serão medidos após a sua aprovação pela fiscalização;
- b) equipamentos e mobiliário serão medidos após o fornecimento, a instalação e os testes de funcionamento;
- c) a administração local será medida proporcionalmente ao percentual físico executado da obra no período;
- d) não serão medidos serviços em desacordo com o Projeto Básico, as especificações técnicas ou as normas aplicáveis.

7.4. Será efetuada a retenção ou glosa no pagamento, proporcional à irregularidade verificada, sem prejuízo das sanções cabíveis, caso se constate que o Contratado não executou, ou executou com qualidade inferior à exigida, os serviços contratados, ou deixou de utilizar os materiais e recursos humanos exigidos.

Recebimento

7.5. Cada medição será analisada e atestada pela fiscalização no prazo de até 10 (dez) dias, contados da apresentação do Boletim de Medição completo.

7.6. Concluída a obra, ou a última etapa autorizada, o Contratado comunicará o fato por escrito, e o objeto será recebido:

- a) **provisoriamente**, pelo fiscal técnico, mediante termo detalhado, em até 15 (quinze) dias da comunicação, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico;
- b) **definitivamente**, por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado, em até 90 (noventa) dias do recebimento provisório, após o decurso do prazo de observação e a verificação da qualidade e da quantidade dos serviços.

7.7. O Contratado fica obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no todo ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados. A fiscalização não atestará a última medição enquanto não sanadas as pendências apontadas no recebimento provisório.

7.8. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança da obra, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

7.9. No caso de controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, qualidade e quantidade, será efetuado o pagamento da parcela incontroversa.

Liquidação e pagamento

7.10. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para conferência e aprovação, prorrogáveis por igual período mediante justificativa.

7.11. A Nota Fiscal deverá conter os dados do contrato e da Contratante, o período de execução, o valor a pagar e o destaque das retenções tributárias cabíveis, e será acompanhada das certidões de regularidade fiscal, previdenciária, do FGTS e trabalhista, e dos comprovantes de recolhimento dos encargos do pessoal empregado na obra.

7.12. Constatada irregularidade fiscal ou trabalhista, o Contratado será notificado para regularizá-la ou apresentar defesa no prazo de 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez. Persistindo a irregularidade, a Contratante poderá rescindir o contrato, assegurado o direito de defesa, mantendo-se os pagamentos pelos serviços efetivamente executados até a decisão final.

7.13. O pagamento será efetuado por transferência bancária, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da aprovação da Nota Fiscal. No caso de atraso imputável à Contratante, os valores devidos serão atualizados monetariamente pelo INCC-DI/FGV, entre o termo final do prazo de pagamento e a data do efetivo pagamento.

7.14. Serão retidos na fonte os tributos previstos na legislação vigente, independentemente dos percentuais indicados na planilha. O Contratado optante pelo Simples Nacional não sofrerá retenção quanto aos tributos abrangidos por aquele regime, mediante comprovação dessa condição.

7.15. A presente contratação não permite a antecipação de pagamento.

Reajuste

7.16. Os preços contratados são fixos e irremovíveis pelo prazo de 1 (um) ano, contado da data-base do orçamento estimado (julho/2026). Após esse prazo, os preços serão reajustados pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção – INCC-DI/FGV, sobre os serviços remanescentes.

7.17. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste. O reajuste será formalizado por termo aditivo ou apostila.

Cessão de crédito

7.18. A cessão de crédito dependerá de prévia aprovação da Contratante e da celebração de termo aditivo, condicionada à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário. A cessão não afetará a execução do objeto, que continuará sob a integral responsabilidade do Contratado.

8. INFRAÇÕES E PENALIDADES CONTRATUAIS

8.1. Constitui infração contratual, sujeitando o Contratado às penalidades deste tópico, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal:

- a) dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Contratante ou ao objeto;
- c) dar causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação ou declaração falsa, praticar ato fraudulento ou comportar-se de modo inidôneo na licitação ou na execução do contrato.

8.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima as seguintes penalidades:

8.2.1. advertência, nas infrações de menor gravidade da alínea "a";

8.2.2. multa, nos seguintes percentuais:

- i) moratória, para a infração da alínea "d", de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias, após o qual poderá ser caracterizada a inexecução;
- ii) moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso na apresentação, suplementação ou reposição da garantia, até o máximo de 2% (dois por cento) do valor do contrato, sendo que o atraso superior a 25 (vinte e cinco) dias autoriza a rescisão do contrato;
- iii) compensatória, para a infração da alínea "a", de 5% (cinco por cento) a 10% (dez por cento) do valor da parcela inadimplida;
- iv) compensatória, para a infração da alínea "b", de 10% (dez por cento) a 20% (vinte por cento) do valor do contrato;
- v) compensatória, para as infrações das alíneas "c" e "e", de 20% (vinte por cento) a 30% (trinta por cento) do valor do contrato;

8.2.3. rescisão do contrato, nas infrações das alíneas "b", "c" e "e", ou na reincidência das demais;

8.2.4. suspensão do direito de participar de seleções e de contratar com a FAPEB, pelo prazo de até 2 (dois) anos, nas infrações das alíneas "b", "c" e "e".

8.3. A aplicação das penalidades não exclui a obrigação de reparação integral do dano causado à Contratante, e as penalidades poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

8.4. Nenhuma penalidade será aplicada sem a prévia notificação do Contratado, que terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apresentar defesa. As notificações serão enviadas aos endereços eletrônicos informados na proposta.

8.5. Na aplicação das penalidades serão considerados a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos causados à Contratante.

8.6. O valor das multas e indenizações poderá ser descontado dos pagamentos devidos ao Contratado ou da garantia contratual, ou cobrado judicialmente.

8.7. As penalidades aplicadas poderão ser comunicadas à FINEP e aos órgãos de controle competentes.

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

Forma de seleção e critério de julgamento

9.1. O fornecedor será selecionado por meio de **Chamada Pública, sob a forma presencial**, em sessão pública, com adoção do critério de julgamento pelo **menor preço global**, observados os critérios de aceitabilidade de preços unitários deste Termo de Referência, nos termos do Decreto 8241/14.

9.2. Os licitantes entregarão, na data, hora e local fixados no edital, **dois envelopes lacrados e distintos**, identificados com o nome do licitante e o número da concorrência:

- a) **Envelope nº 1 – Documentos de Habilitação:** documentos de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista, econômico-financeira e técnica, incluindo o atestado de vistoria ou a declaração de conhecimento do local;
- b) **Envelope nº 2 – Proposta de Preços:** carta-proposta, Planilha Orçamentária preenchida com preços unitários e totais para todos os itens, composições de custos unitários, composição do BDI, composição dos Encargos Sociais e Cronograma Físico-Financeiro.

9.3. A sessão seguirá o seguinte rito:

9.3.1. abertura dos Envelopes nº 1 de todos os licitantes, rubrica dos documentos pela comissão e pelos representantes presentes, e julgamento da habilitação, que poderá ocorrer na própria sessão ou em data posterior, com publicação do resultado;

9.3.2. os Envelopes nº 2 permanecerão lacrados, rubricados pela comissão e pelos representantes, sob a guarda da comissão, até a conclusão da fase de habilitação;

9.3.3. os Envelopes nº 2 dos licitantes inabilitados serão devolvidos lacrados, após o decurso do prazo de recurso sem interposição, a desistência expressa de recurso ou o julgamento dos recursos interpostos;

9.3.4. em nova sessão pública, previamente comunicada, serão abertos os Envelopes nº 2 dos licitantes habilitados, procedendo-se ao julgamento das propostas e à classificação pela ordem crescente de preços;

9.3.5. em caso de empate, a classificação será decidida por sorteio em sessão pública, salvo critério diverso previsto no edital.

9.4. Caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados da divulgação do resultado, contra as decisões de habilitação e de julgamento das propostas, com efeito suspensivo, assegurado aos demais licitantes igual prazo para contrarrazões.

9.5. Após a abertura dos envelopes, não serão admitidos a inclusão de documentos ou informações que deveriam constar originariamente dos envelopes, facultada à comissão a realização de diligências para esclarecer ou complementar a instrução.

9.6. O regime de execução do objeto será de **empreitada por preço unitário**.

Proposta e critérios de aceitabilidade de preços

9.7. O licitante deverá apresentar proposta com preços unitários para todos os itens da Planilha Orçamentária, sendo desclassificada a proposta que:

- a) apresentar valor global superior ao valor global estimado de R\$ 4.615.797,80;
- b) apresentar preço unitário superior ao respectivo preço unitário de referência constante da Planilha Orçamentária, salvo justificativa técnica aceita pela Contratante;
- c) apresentar valor global inferior a 75% (setenta e cinco por cento) do valor orçado pela Contratante, por inexecuibilidade (critério do art. 59, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021, adotado por analogia).

9.8. O **detalhamento do BDI e dos Encargos Sociais** apresentado no Envelope nº 2 deverá ser compatível com o regime de tributação e o enquadramento previdenciário do licitante. As composições de BDI e de Encargos Sociais anexas a este Termo de Referência têm caráter referencial.

9.9. A validade da proposta não será inferior a 60 (sessenta) dias, contados da data de abertura dos Envelopes nº 2.

Habilitação jurídica

9.10. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal ou empresário individual: inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores, com todas as alterações ou a consolidação respectiva.

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

9.12. Filial, sucursal ou agência: inscrição do ato constitutivo no registro competente onde opera, com averbação no registro onde tem sede a matriz.

9.13. Sociedade empresária estrangeira: portaria de autorização de funcionamento no Brasil, publicada no Diário Oficial da União e arquivada na Junta Comercial da unidade federativa onde se localizar a filial, agência, sucursal ou estabelecimento.

9.14. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivados, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971, e da documentação complementar exigida no edital.

9.15. Consórcio de empresas, se admitido no edital: contrato de consórcio devidamente arquivado ou compromisso de constituição, subscrito pelos consorciados, com indicação da empresa líder.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

9.16. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ);

9.17. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante certidão conjunta RFB/PGFN, inclusive quanto às contribuições sociais;

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

9.19. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT);

9.20. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes municipal ou distrital do domicílio ou sede do licitante, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto;

9.21. Prova de regularidade com a Fazenda Municipal ou Distrital do domicílio ou sede do licitante. Caso o licitante seja isento de tributos relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição na forma da lei.

Qualificação econômico-financeira

9.22. Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante;

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

a) $LG = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$;

b) $LC = \text{Ativo Circulante} \div \text{Passivo Circulante}$;

c) $SG = \text{Ativo Total} \div (\text{Passivo Circulante} + \text{Passivo Não Circulante})$.

9.24. O licitante que apresentar resultado igual ou inferior a 1 (um) em qualquer dos índices deverá comprovar patrimônio líquido mínimo de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação.

9.25. Os documentos contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de pessoa jurídica constituída há menos de 2 (dois) anos, e as empresas criadas no exercício da licitação poderão substituí-los pelo balanço de abertura. O atendimento aos índices será atestado por declaração assinada por profissional habilitado da área contábil.

Qualificação técnica

9.26. Registro ou inscrição da empresa e de seu(s) responsável(is) técnico(s) no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), em plena validade.

9.27. Atestado de vistoria ou declaração formal de conhecimento do local, nos termos dos itens 4.13 a 4.17.

9.28. Qualificação técnico-operacional: comprovação de aptidão para a execução de **obra de reforma ou construção de edificação de características semelhantes** às do objeto, por meio de atestado(s) emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no conselho profissional competente, que comprove(m) a execução das seguintes parcelas de maior relevância técnica e valor significativo, nos quantitativos mínimos indicados:

Parcela	Serviço	Quantidade mínima	% do valor global
a	Reforma ou construção de edificação, abrangendo serviços de demolição, alvenaria/divisórias/forros, revestimentos e instalações prediais	500 m² de área	Objeto global

9.28.1. As parcelas acima possuem valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação, e os quantitativos exigidos correspondem a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) das respectivas quantidades previstas na Planilha Orçamentária, em observância aos limites do art. 67, §§ 1º e 2º, da Lei nº 14.133, de 2021, e à jurisprudência do TCU.

9.28.2. Considera-se de características semelhantes a obra de reforma ou construção de edificação de qualquer natureza ou finalidade (administrativa, laboratorial, educacional, hospitalar, comercial ou residencial), não sendo exigida experiência em tipologia específica.

9.28.3. Será admitido o **somatório de atestados**, inclusive de contratos executados de forma concomitante, para a comprovação dos quantitativos mínimos.

9.28.4. São vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados. Os atestados poderão ser apresentados em nome da matriz ou da filial do licitante e deverão referir-se a serviços prestados no âmbito de sua atividade econômica principal ou secundária.

9.28.5. O licitante disponibilizará todas as informações necessárias à comprovação da legitimidade dos atestados, apresentando, quando solicitado, cópia do contrato que deu suporte à contratação, endereço do contratante e local de execução dos serviços.

9.29. Qualificação técnico-profissional: comprovação de que o licitante possui, na data prevista para a entrega dos envelopes, profissional de nível superior (engenheiro civil ou arquiteto), detentor de Certidão de Acervo Técnico (CAT) emitida pelo CREA ou CAU, relativa à execução de **obra de reforma ou construção de edificação**, não sendo exigidos quantitativos mínimos.

9.29.1. A vinculação do profissional ao licitante poderá ser comprovada por carteira de trabalho, contrato social, contrato de prestação de serviços ou declaração de contratação futura, acompanhada da anuência do profissional.

9.29.2. O profissional indicado deverá participar da execução da obra, admitida a sua substituição por profissional de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Contratante.

Disposições gerais sobre habilitação

9.30. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos. Se o licitante for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz; se for a filial, em nome da filial, exceto atestados de capacidade técnica e documentos que, por sua natureza, sejam emitidos somente em nome da matriz.

9.31. Não poderão participar da licitação empresas que estejam suspensas de contratar com a FAPEB, impedidas de licitar e contratar com a Administração Pública ou declaradas inidôneas, em consulta ao CEIS/CNEP e demais cadastros pertinentes.

9.32. Os documentos poderão ser apresentados em original, cópia autenticada ou cópia acompanhada do original para conferência pela comissão, ou ainda em versão eletrônica com verificação de autenticidade.

10. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado total da contratação, que é o máximo aceitável, é de **R\$ 4.615.797,80 (quatro milhões, seiscentos e quinze mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta centavos)**, conforme a Planilha Orçamentária anexa, elaborada com base nos sistemas referenciais SINAPI, EMOP, SCO e SBC, data-base julho/2026 (EMOP e SCO do Pavilhão D4: maio/2026), com BDI de 22,12% e encargos sociais conforme a composição anexa.

10.2. O valor estimado da Etapa 1 (Item 1) é de **R\$ 1.750.082,04 (um milhão, setecentos e cinquenta mil, oitenta e dois reais e quatro centavos)**.

11. ORIGEM DOS RECURSOS

11.1. As despesas da Etapa 1 correrão à conta dos recursos do CONVÊNIO PARA PESQUISA, DESENVOLVIMENTO E INOVAÇÃO nº 0 1 22 0534 00, já disponíveis na Contratante, no valor de **R\$ 1.750.082,04**.

11.2. Os recursos das etapas subsequentes serão indicados à medida de sua liberação, mediante comunicação formal ao Contratado e emissão das ordens de serviço correspondentes, observado o tópico "Execução por etapas e disponibilidade orçamentária" deste Termo de Referência.

12. DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. As informações contidas neste Termo de Referência não são classificadas como sigilosas.

Rio de Janeiro, 14 de outubro de 2026.

Documento assinado digitalmente
 LILIAN SANTOS DA SILVA
Data: 15/10/2026 14:05:26-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

LILIAN SANTOS DA SILVA – ARQUITETA E URBANISTA – CAU A309188-0
RESPONSÁVEL PELA ELABORAÇÃO DO TERMO DE REFERÊNCIA

VITOR HUGO
MENINEA:32175
361772
Assinado de forma digital
por VITOR HUGO
MENINEA:32175361772
Dados: 2026.10.19 13:31:59
-03'00'
VITOR HUGO MENINEA
SUPERINTENDENTE DA FAPEB
APROVO