

TERMO DE REFERÊNCIA



**CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA EM ARQUITETURA-
URBANISMO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE IMÓVEL
URBANO DE USO DO SESC-AR/DF**

BRASÍLIA-DF, OUTUBRO DE 2023.

SUMÁRIO

OBJETO	3
2. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS.....	3
3. DA JUSTIFICATIVA	5
4. INTRODUÇÃO.....	5
5. CONCEITOS E DEFINIÇÕES.....	6
6. INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA.....	10
7. DO VALOR DA PROPOSTA	10
8. PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO.....	11
9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	11
10. VISTORIA.....	12
11. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO	13
12. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO	13
13 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE	15
14 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA	16
15 DA SUBCONTRATAÇÃO	17
16 CONFIDENCIALIDADE.....	17
17 DO PAGAMENTO	17
18 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.....	19

OBJETO

- 1.1. O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada de arquitetura e urbanismo para estudo técnico a fim de regularização fundiária do imóvel urbano em que está localizada a Unidade Operacional Sesc/Guará, situado na QE 04, Área Especial Guará I, Brasília-DF, CEP: 71010-633.

2. DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS

- 2.1. O Serviço compreende a outorga de direito real ao Sesc-AR/DF ou a concessão de outro direito que possibilite o uso do imóvel urbano, conforme legislação própria, mediante a prestação dos seguintes serviços:
- 2.2. Atuação em procedimento administrativo para regularização do direito (titularidade de uso) sobre o imóvel urbano, seja na Administração local, Terracap e demais órgãos envolvidos;
- 2.3. Diligências junto à aos órgãos da Administração Pública, direta ou indireta, serventias de foro extrajudicial, ou onde mais fizer necessário para obtenção de dados, documentos, ou o que mais for necessário para tornar possível a regularização fundiária do imóvel (UOP Sesc/Guará).
- 2.4. Averbação/registro, se o caso, na matrícula do imóvel da titularidade ou do direito de uso da Sesc-AR/DF;
- 2.5. ARQUITETURA E URBANISMO:
 - 2.5.1 Levantamento topográfico do local; conferência e levantamento fotográfico de todas as edificações, seus afastamentos e alturas, bem como de todas as áreas pavimentadas de modo a fornecer as informações necessárias para o pleno desenvolvimento do parecer técnico;
 - 2.5.2 Elaboração de laudo urbanístico, de plantas e demais instrumentos necessários para a regularização fundiária do imóvel supracitado;
 - 2.5.3 O Laudo deverá conter desenhos técnicos, fotografias e tabelas indicando a adequação da situação existente aos parâmetros urbanísticos para regularização do imóvel. No Laudo deverão constar as informações sobre lote:
 - 2.5.4 Acessos de veículos; legislação urbanística vigente aplicável ao local, normas, portarias de órgãos e concessionárias relacionadas, caso haja,

descrevendo os parâmetros de uso e ocupação que se aplicam ao lote; cálculo de área computável; indicação de coeficientes de aproveitamento mínimo, máximo e aplicado em projeto; indicação de área construída separada por pavimento, por edificação e total; indicação de áreas computáveis e não computáveis por pavimento, por edificação e total; indicação dos recursos utilizados para a realização do serviço.

2.5.5 No laudo deverá constar declaração do responsável técnico indicando a correspondência do material desenvolvido com a realidade e a ciência da sua responsabilidade pelas informações prestadas sujeitando-se a eventuais penalidades administrativas, cíveis ou penais decorrentes de divergências constatadas entre o laudo e a situação do terreno e suas edificações à data do levantamento técnico.

2.6. JURÍDICO:

2.6.1 Elaboração de parecer, realizado por advogado, devidamente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, credencial ativa, após a descrição dos procedimentos a serem adotados para promover todo o processo de para a regularização da titularidade/uso do imóvel, com a final constituição de direito real em favor do SESC-AR/DF.

2.6.2 Análise da documentação atual do imóvel;

2.6.3 Estudo sobre o eventual direito de preferência para utilização do imóvel;

2.6.4 Indicar a legislação aplicável ao caso e suas consequências jurídicas;

2.6.5 Regularização da titularidade/uso: A outorga de direito real ao SESC-AR/DF, ou a concessão de outro direito que possibilite ao SESC-AR/DF, o uso do imóvel, conforme legislação própria, mediante a prestação dos seguintes serviços:

2.6.6 Atuação em procedimento administrativo para regularização do direito (titularidade ou uso) sobre o imóvel, seja na Administração local, Terracap e demais órgãos envolvidos;

2.6.7 Averbação/registro, se o caso, na matrícula do imóvel da titularidade ou do direito de uso da SESC-AR/DF.

3. DA JUSTIFICATIVA

- 3.1. O Sesc-AR/DF, está em processo de regularização da área pública onde está instalada a Unidade Operacional Sesc/Guará, desde 1998, cedida por meio do convênio de Cooperação com o Governo do Distrito Federal, da qual, e não obteve êxito até o momento.
- 3.2. Em 2016, a Procuradoria Geral do Distrito Federal (PGDF), emitiu parecer desfavorável a renovação do convênio e desde então a Unidade Operacional, utiliza o espaço pendente de regularização.
- 3.3. O entendimento da PGDF, foi pela inviabilidade jurídica do convênio, em razão da ausência de demonstração do interesse público por parte do Sesc-AR/DF, bem como necessidade de autorização legislativa, avaliação do imóvel e prévia licitação na modalidade concorrência, nos termos do art. 17 da Lei nº 8666/93 e Lei nº 13.019/2014, apesar do Sesc-AR/DF, ter demonstrado que, presta serviços de interesse público em razão da sua própria essência de Assistente Social, nos termos da Lei nº 12.101/2009.
- 3.4. Embora com a negativa da PGDF, O Sesc-AR/DF, segue tentando renovar o convênio junto à administração e, simultaneamente, ingressou com requerimento junto à Secretaria de Estado e Desenvolvimento Urbano e Habitação (SEDUGH) para aquisição do imóvel ou concessão de direito real de uso. E requerimento à Terracap, datado de 06 de julho de 2022, para abertura de processo de regularização de área.

4. INTRODUÇÃO

- 4.1. Com esta contratação, o Sesc-AR/DF, busca a regularização do bem, sua desafetação, alteração do uso real/uso legal e regularização das Edificações internas dentro do lote junto à SEDHU e a regularização da titularidade, a outorga de direito real ao Sesc-AR/DF ou a concessão de outro direito que possibilite o uso do imóvel.
- 4.2. O critério de Julgamento se dará por Menor Preço;
- 4.3. O Serviço é caracterizado como Serviços Especializados;
- 4.4. Regime de Execução por Preço Unitário.

5. CONCEITOS E DEFINIÇÕES

5.1. Apresentamos abaixo alguns termos técnicos que podem ser utilizados nos referidos estudos/laudos e projetos a serem elaborados e apresentados.

Acessório: bem que se incorpora ao principal e que possui valor isoladamente, incorporado ou não a ele.

Amostra: conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente: aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área de servidão: parte do imóvel serviente diretamente atingida pela servidão.

Arrendamento/locação: contrato no qual a União cede o direito de uso e gozo de uma propriedade imobiliária para fins de exploração comercial/residencial respectivamente, por certo tempo, mediante o pagamento de uma contrapartida financeira.

Avaliação de bem imóvel: atividade desenvolvida por profissional habilitado e capacitado para identificar o valor de um bem imóvel, seus custos, frutos e direitos, assim como para determinar indicadores de viabilidade de sua utilização econômica, para uma determinada finalidade por meio de seu valor de mercado ou valor de referência.

Bem: coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Bem tangível: bem identificado materialmente (por exemplo: imóveis, equipamentos, matérias-primas).

Bem intangível: bem não identificado materialmente (por exemplo: fundo de comércio, marcas e patentes).

Benfeitoria: resultado de obra ou serviço realizado num bem e que não pode ser retirado sem destruição, fratura ou dano (ex: edificações).

BDI: percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Cálculo de valor de referência: relatório técnico elaborado por profissional habilitado para determinar o valor de referência de um bem imóvel;

Cessão: ato de destinação de imóvel da União para fins específicos, ao uso da administração ou de terceiros em finalidade complementar.

Custo: total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem, numa determinada data e situação.

Custo direto de produção: gastos com insumos, inclusive mão-de-obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção: despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos necessários à produção de um bem.

Custo de reedição: custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução: gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição: custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Dado de mercado: conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano: prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Depreciação: perda de valor de um bem, devido a modificações em seu estado ou qualidade ocasionadas por: decrepitude, deterioração, mutilação ou obsolescimento.

Desmembramento: subdivisão de um terreno em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Domínio: direito real que submete a propriedade, de maneira legal, absoluta e exclusiva, ao poder e vontade de alguém.

Domínio direto: aquele pertencente ao proprietário do imóvel sob o instituto da enfiteuse.

Domínio pleno: domínio total, que é a soma do domínio útil com o domínio direto.

Domínio útil: direito atribuído ao enfiteuta de se utilizar do imóvel, podendo extrair dele seus frutos, vantagens e rendimentos econômicos.

Empreendimento: conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (por exemplo: loteamento, prédios comerciais/residenciais), de base imobiliária (por exemplo: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Engenheiro de avaliações: profissional de nível superior, com habilitação legal e capacitação técnico-científica para realizar avaliações, devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

Especificação da avaliação: classificação da avaliação em relação aos graus de fundamentação e precisão resultantes.

Estado de conservação: situação das características físicas de um bem, em um determinado instante, em decorrência da sua utilização e da manutenção a que foi submetido.

Fator de comercialização: razão entre o valor de mercado de um bem e o seu custo de reedição ou de substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).
Ficha de cálculo de valor: documento de detalhamento de cálculo para se determinar o valor de referência em complementação ao Cálculo de Valor de Referência.

Gleba urbanizável: terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando o seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Idade estimada: aproximação da idade real do imóvel, levando em consideração as suas características construtivas, arquitetônicas e funcionais.

Idade real: tempo decorrido desde a conclusão de fato da construção até a data de referência adotada no laudo.

Imóvel: bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel Urbano: Imóvel situado dentro do perímetro urbano definido em lei.

Infraestrutura: conjunto de obras e serviços que dá suporte às atividades econômicas, sociais ou à utilização de um bem.

Instalação: conjunto de aparelhos, peças ou dispositivos necessários ou acessórios à utilização de um bem.

Laudo de avaliação: relatório técnico elaborado por engenheiro de avaliações, em conformidade com a NBR 14.653, para avaliar o bem.

Lote: porção de terreno resultante de parcelamento do solo urbano.

Parecer Técnico: parecer fornecido em forma de relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico emitido por profissional capacitado e legalmente habilitado sobre assunto de sua especialidade.

Pé-direito: distância vertical livre entre o piso e o teto.

Pesquisa: conjunto de atividades de investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de Valores Genéricos: é a representação gráfica de uma localidade onde estão indicados os códigos de logradouros correspondentes aos valores de m² de terreno em moeda vigente, determinados em uma mesma data e segundo um padrão de comparação.

Pólo de influência: local que, por suas características, influenciam os valores dos imóveis, em função de sua proximidade com o elemento avaliando.

População: totalidade de dados de mercado do segmento que se pretende analisar.

Posse: detenção ou ocupação, com ou sem fruição, de coisa ou direito.

Preço: quantia pela qual se efetua, ou se propõe efetuar, uma transação envolvendo um bem, um fruto ou um direito sobre ele.

Testada: medida da frente do imóvel.

Valor de mercado: é a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.

Valor depreciável: diferença entre o custo de reprodução das benfeitorias e o seu valor residual.

Valor de referência: é a quantia aceitável pela Secretaria do Patrimônio da União para referenciar o valor de um bem imóvel, determinada por profissional habilitado, numa data de referência. Esse valor deverá ser oriundo de um Cálculo de Valor de Referência, no qual seja contemplada a Ficha de Cálculo de Valor - FCV, além das devidas ressalvas, pressupostos e fatores limitantes.

Valor patrimonial: valor correspondente à totalidade dos bens de pessoa física ou jurídica.

Valor residual: quantia representativa do valor do bem ao final de sua vida útil.

Vida econômica: prazo econômico operacional de um bem.

Vida útil: prazo de utilização funcional de um bem.

Vida remanescente: vida útil que resta a um bem.

Vistoria: constatação local de fatos, mediante observações criteriosas em um bem e nos elementos e condições que o constituem ou o influenciam.

6. INSTRUÇÕES PARA ELABORAÇÃO DA PROPOSTA FINANCEIRA

- 6.1. Todos os custos decorrentes da elaboração e apresentação das propostas financeiras serão de responsabilidade exclusiva da licitante, não cabendo qualquer responsabilidade ao Sesc-AR/DF.
- 6.2. A apresentação da proposta financeira implicará em plena aceitação, por parte da licitante, das condições estabelecidas neste Termo.
- 6.3. Todos os impostos, taxas e encargos incidentes sobre a execução dos serviços deverão estar incluídos nos preços propostos.
- 6.4. A Planilha Orçamentária deverá ser preenchida conforme o modelo disponibilizado e será de inteira responsabilidade da licitante a discriminação dos serviços e seus respectivos quantitativos valorados contemplando material e mão de obra e tudo que seja necessário e suficiente para sua execução e apresentados em sua Proposta Financeira, não sendo aceitas alegações posteriores com vistas ao pagamento de diferença na execução dos serviços.

7. DO VALOR DA PROPOSTA

- 7.1. O VALOR ESTIMADO para a prestação dos serviços deverá ser dividido em duas fases distintas a saber:
 - a) Valor relativo aos serviços especializados de arquitetura e urbanismo previsto neste termo, que será pago quando da conclusão dos mesmos e apresentação do protocolo de encaminhamento para a fase seguinte; Caso, por algum motivo, o Sesc-AR/DF ou alguma modificação em legislação seja solicitado que o processo não dê continuidade, os pagamentos pelos serviços executados serão feitos na totalidade deste item, desde que, comprovado a elaboração completa de todo o estudo;

- b) Valor relativo aos serviços jurídicos de viabilidade das propostas contendo parecer jurídico para a regularização da titularidade/uso do imóvel, com a final constituição de direito real em favor do Sesc-AR/DF, valor este pago somente se houver o aceite por parte do GDF. Em não logrando êxito do objeto contratado, este valor não será devido pelo Sesc-AR/DF.

7.2. VALOR DA PROPOSTA

- a) VP = Valor relativo aos serviços especializados de arquitetura e urbanismo + Valor relativo aos serviços jurídicos de viabilidade.

8. PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

- 8.1. A vigência do Contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada, de comum acordo, por períodos iguais e sucessivos, até o limite de 120 (cento e vinte) meses, conforme o art. 26, §1º do Anexo I da Resolução nº. Sesc 1.523/2022, desde que as partes se manifestem por escrito, com antecedência de 30 (trinta) dias do término do Contrato.
- 8.2. A contratada terá um prazo de 10 (dez) dias corridos, após a emissão da Ordem de Serviço, para iniciar os trabalhos.
- 8.3. O Contrato não sofrerá qualquer tipo de reajustamento de preços no 1º (primeiro) ano de sua vigência, salvo por disposições legais.
- 8.4. Havendo interesse na renovação, o valor contratado poderá ser reajustado pela variação do INPC/IBGE, considerando, para apuração do índice de reajuste, os 12 (doze) meses anteriores ao penúltimo mês de vencimento do Contrato em vigor, mediante comunicação por escrito com, pelos menos, 30 (trinta) dias de antecedência ou acordo entre as partes.
- 8.5. O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante comunicação expressa da parte interessada, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, não cabendo, neste caso, qualquer indenização às partes.
- 8.6. O prazo de execução dos serviços de Arquitetura e Urbanismo será de 2,5 meses (75 dias) a contar da Ordem de serviço e os demais dentro da vigência contratual.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1 As disposições e especificações contidas neste Termo de Referência serão parte

integrante do Instrumento Convocatório e Contrato de Prestação de Serviço, devendo ser observadas e atendidas em sua plenitude, cabendo à aplicação de penalidades no descumprimento de qualquer de seus itens.

- 9.2 O produto resultado deste Termo de Referência deverá conter todas as informações técnicas e jurídicas necessárias à regularização da titularidade e uso do imóvel localizado QE 04 Área Especial, Guará I, Brasília-DF, CEP: 71.010-633, incluído a descrição detalhada dos processos, normas, laudos e demais documentos elencados neste Termo e necessários para a obtenção do êxito na constituição do direito real em favor do Sesc-AR/DF.
- 9.3 Os representantes da CONTRATADA e toda pessoa autorizada pela mesma, terão livre acesso a Unidade em questão, desde que, devidamente identificados e com seus nomes informados previamente para a liberação do acesso.
- 9.4 Os representantes da CONTRATANTE reportar-se-ão diretamente ao Responsável Técnico da CONTRATADA, ou a seu preposto formalmente indicado.
- 9.5 O produto dos levantamentos, laudos, projetos arquitetônicos, projetos urbanísticos e todos os estudos feitos, deverão ser entregues em mídia eletrônica e uma via impressa para os arquivos do Sesc-AR/DF.

10. VISTORIA

- 10.1 Às empresas interessadas será facultada a realização de vistoria às dependências do local onde os serviços serão executados, mediante agendamento, para esclarecimentos de dúvidas relacionadas ao objeto licitado, bem como para verificar todas as informações relativas à sua execução.
- 10.2 Compete à empresa licitante fazer minucioso estudo, verificação e comparação de todos os detalhes, das especificações e demais elementos integrantes da documentação técnica fornecida pelo Sesc-AR/DF para a execução dos serviços. Do resultado desta verificação preliminar, que deverá ser feita antes da licitação dos serviços, deverá a licitante dar imediata comunicação ao Sesc-AR/DF, por escrito, apontando dúvidas ou possíveis discrepâncias que tenham sido observadas, inclusive sobre qualquer transgressão a normas técnicas, regulamentos e leis em vigor, de forma a serem sanados os erros e/ou omissões que possam trazer embaraços ao perfeito desenvolvimento das obras e serviços.
- 10.3 O agendamento da vistoria deve ser realizado com antecedência de 24 horas junto à

Coordenação de Infraestrutura - COINFRA, pelo telefone (61) 3218-9178 ou pelo e-mail: coord.infraestrutura@sescdf.com.br.

10.4 O prazo para vistoria iniciar-se-á no dia útil seguinte ao da publicação do Edital, estendendo-se até o dia útil anterior à data prevista para a abertura da sessão pública.

10.5 Caso a empresa opte por não vistoriar, deverá declarar que tem pleno conhecimento das condições e peculiaridades inerentes à natureza dos trabalhos, assumindo total responsabilidade da contratada a ocorrência de eventuais prejuízos em virtude de sua omissão na verificação do local de execução dos serviços, bem como das condições dos serviços a serem executados.

11. DAS CONDIÇÕES GERAIS PARA PARTICIPAÇÃO

11.1 A presente licitação é exclusivamente dirigida a pessoas jurídicas legalmente constituídas e estabelecidas no território nacional, de ramo compatível com o objeto desta licitação; que satisfaçam as condições e exigências do presente Termo de Referência, inclusive quanto à regularidade da documentação; e que:

11.1.1 atendam às condições estabelecidas neste Termo de Referência e seus anexos;

11.1.2 detenham em seu Contrato Social ou Estatuto atividades semelhantes com o objeto desta licitação;

11.1.3 não tenham participação, seja a que título for, de dirigentes ou empregados do Sesc-AR/DF;

11.1.4 não estejam sob decretação de falência, concurso de credores, dissolução ou liquidação;

11.1.5 não sejam entidades estrangeiras ou sociedade que não funcionem no país; e

11.1.6 não estejam suspensas de licitar ou contratar com o Sesc-AR/DF.

11.2 O CNPJ apresentado pela licitante para sua habilitação será, obrigatoriamente, o mesmo a receber o PAF, bem como o mesmo a emitir a nota fiscal/fatura correspondente ao fornecimento dos produtos, sendo vedado a subcontratação do objeto principal.

12. DA DOCUMENTAÇÃO DE HABILITAÇÃO

12.1 Para habilitar-se à presente licitação a interessada deverá apresentar cópia da seguinte documentação:

12.1.1 Cédula de identidade do representante legal ou de seu procurador quando este for

o signatário da Proposta;

12.1.1.1 Prova de registro, no órgão competente, no caso de empresário individual;

12.1.1.2 Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, devidamente registrado, em se tratando de sociedades comerciais, e, no caso de sociedade por ações, acompanhados de documentos que comprovem a eleição de seus administradores; e

12.1.1.3 Ato de nomeação ou eleição dos administradores, devidamente registrado no órgão competente, na hipótese de terem sido nomeados ou eleitos em separado.

Qualificação Técnica:

- Atestado de Capacidade Técnica Operacional na área de direito imobiliário;

12.2 Certidões de Registro da empresa e de seu(s) responsável(eis) técnico(s), expedidas pelo CREA ou CAU, com indicação de objeto social compatível com a presente licitação, contendo, obrigatoriamente, o registro de pelo menos um responsável técnico na área de arquitetura e urbanismo;

12.3 Inscrição como Advogado na Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, ativa.

12.4 Comprovação da capacidade técnico-profissional para a atividade objeto da contratação, demonstrada por meio da apresentação de ART (anotação de responsabilidade técnica) ou RRT (registro de responsabilidade técnica), com as seguintes características de maior relevância e valor significativo:

12.5 Consultoria/Assessoria Técnica na Elaboração de Projetos de Lei Complementar dos Planos Diretores Locais (PDL);

12.6 Elaboração de Projeto do Urbanismo;

12.7 Elaboração de Projeto Arquitetônico e de Urbanismo

12.8 Para área de Direito Imobiliário, a licitante deverá apresentar atestado em nome do advogado ou escritório de advocacia, parceiro ou contratada da empresa de Arquitetura e Urbanismo (licitante), comprovando a sua participação em serviços similares ao objeto contratado. A comprovação dessa parceria deverá ser realizada por meio da apresentação de contrato de prestação de serviço ou de parceria de trabalho ou documento equivalente, sendo válida para qualificação operacional e profissional.

12.9 A capacidade técnico-profissional de uma pessoa jurídica é representada pelo conjunto dos acervos técnicos dos profissionais integrantes de seu quadro técnico permanente. A ART/RRT constituirá prova da capacidade técnico-profissional da pessoa jurídica

somente se o profissional estiver a ela vinculado como integrante de seu quadro técnico;

12.9.1 Quando o Responsável Técnico indicado for dirigente ou sócio da licitante, tal comprovação será feita através do Ato Constitutivo da empresa ou Certidão do CREA ou CAU, devidamente atualizados;

12.9.2 É vedada a indicação de um mesmo Responsável Técnico para mais de uma licitante, fato este que inabilitara todas as envolvidas;

13 OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

13.1.1 Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pela Contratada, de acordo com as cláusulas contratuais e os termos de sua proposta;

13.1.2 Exercer o acompanhamento e a fiscalização dos serviços, por Empregado ou Comissão especialmente designada, anotando em registro próprio as falhas detectadas, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;

13.1.3 Notificar a Contratada por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas no curso da execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção, certificando-se de que as soluções por ela propostas sejam as mais adequadas;

13.1.4 Pagar à Contratada o valor resultante da prestação do serviço, aprovado pela Coordenação de Infraestrutura no início dos serviços;

13.1.5 Fornecer por escrito as informações necessárias para o desenvolvimento dos serviços objeto do contrato;

13.1.6 Indicar os locais e horários em que deverá ser realizado o serviço;

13.1.7 Autorizar o pessoal da Contratada, acesso ao local do serviço desde que observadas às normas de segurança do Sesc – AR/DF;

13.1.8 Rejeitar no todo ou em parte, o serviço entregue em desacordo com as obrigações assumidas pela CONTRATADA;

13.1.9 Observar para que, durante a vigência contratual, sejam mantidas todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, bem como sua compatibilidade com as obrigações assumidas;

13.1.10 A gestão do presente Contrato será realizada pelo CONTRATANTE, por intermédio

do Gerente da Coordenação de Infraestrutura – Coinfra sobre o quesito Arquitetura e Urbanismo e pela COJUR – Coordenação jurídica sobre o quesito Jurídico.

14 OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

- 14.1.1 Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência, Apêndices e de sua proposta, com a alocação dos empregados necessários ao perfeito cumprimento das cláusulas contratuais, além de fornecer e utilizar os materiais e equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, na qualidade e quantidade mínimas especificadas neste Termo de Referência, Apêndices e em sua proposta;
- 14.1.2 Utilizar empregados habilitados e com conhecimentos básicos dos serviços a serem executados, em conformidade com as normas e determinações em vigor;
- 14.1.3 Responsabilizar-se pelo cumprimento das obrigações previstas em Acordo, Convenção, Dissídio Coletivo de Trabalho ou equivalentes das categorias abrangidas pelo contrato, por todas as obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias, tributárias e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade à Contratante;
- 14.1.4 Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local dos serviços;
- 14.1.5 Assegurar aos seus trabalhadores ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;
- 14.1.6 Prestar todo esclarecimento ou informação solicitada pela Contratante ou por seus prepostos, garantindo-lhes o acesso, a qualquer tempo, ao local dos trabalhos, bem como aos documentos relativos à execução do empreendimento;
- 14.1.7 Paralisar, por determinação da Contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros;
- 14.1.8 Promover a guarda, manutenção e vigilância de materiais, ferramentas, e tudo o que for necessário à execução dos serviços, durante a vigência do contrato;
- 14.1.9 Conduzir os trabalhos com estrita observância às normas da legislação pertinente, cumprindo as determinações dos Poderes Públicos, mantendo sempre limpo o local dos serviços e nas melhores condições de segurança, higiene e disciplina;

- 14.1.10 Submeter previamente, por escrito, à Contratante, para análise e aprovação, quaisquer mudanças nos métodos executivos que fujam às especificações do memorial descritivo;
- 14.1.11 Guardar sigilo sobre todas as informações obtidas em decorrência do cumprimento do contrato;
- 14.1.12 Os direitos autorais da solução, do projeto, de suas especificações técnicas, da documentação produzida e congêneres, e de todos os demais produtos gerados na execução do contrato, inclusive aqueles produzidos por terceiros subcontratados, **deverão ser cedidos ao Contratante**, ficando proibida a sua utilização sem que exista autorização expressa da Contratante, sob pena de multa, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis;
- 14.1.13 Providenciar junto ao CREA e/ou ao CAU-BR as Anotações e Registros de Responsabilidade Técnica referentes ao objeto do contrato e especialidades pertinentes, nos termos das normas pertinentes (Leis ns. 6.496/77 e 12.378/2010);
- 14.1.14 Obter junto aos órgãos competentes, conforme o caso, as licenças necessárias e demais documentos e autorizações exigíveis, na forma da legislação aplicável;

15 DA SUBCONTRATAÇÃO

- 15.1 É admissível a contratação de advogado ou sociedade de advogados para prestar o serviço jurídico deste TR, sendo da licitante contratada a inteira responsabilidade pela seleção, o acompanhamento, bem como o pagamento pelos serviços realizados pela empresa Subcontratada.

16 CONFIDENCIALIDADE

- 16.1 A contratada deverá manter o mais absoluto sigilo com relação às informações fornecidas pelo Sesc-AR/DF, abstendo-se de copiar, reproduzir, vender, ceder, licenciar, comercializar, alienar, transferir ou dispor para terceiros, abstendo-se, ainda, de divulgá-las ou utilizá-las para quaisquer outros fins não atinentes ao objeto da presente contratação.

17 DO PAGAMENTO

- 17.1O pagamento pela prestação do serviço será efetuado diretamente na conta bancária indicada pela CONTRATADA em até 30 (trinta) dias após a apresentação da nota fiscal na Gerência de Compras/Gestão Documental, devidamente atestadas pela Gerência

de Infraestrutura.

17.2 Na nota fiscal, deverão constar os dados bancários da licitante vencedora para depósito do valor devido relativo à execução do objeto desta licitação;

17.3 Nos valores apresentados na nota fiscal, já estarão inclusos taxas, fretes, impostos, seguros e outros encargos legais decorrentes do cumprimento deste objeto. O Sesc-AR/DF não realiza pagamento por meio de boleto bancário;

17.4 Para atesto e posterior envio para pagamento, a nota fiscal deverá ser apresentada pela contratada ao Sesc-AR/DF, devidamente acompanhada de prova de regularidade relativa:

- a) à Fazenda Federal e Seguridade Social — INSS (Conjunta);
- b) à Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede da licitante;
- c) ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço — FGTS; e
- d) à Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas — CNDT.

17.4.1 A documentação acima deverá ser apresentada na forma da lei vigente, podendo ser substituída pela Certidão emitida pelo Sistema de Cadastro de Fornecedor — SICAF, como documento comprobatório de regularidade fiscal.

17.4.2 A cada pagamento, a licitante vencedora deverá manter as condições de habilitação, observadas as seguintes condições:

- a) constatando-se a situação de irregularidade da licitante vencedora, o Sesc-AR/DF providenciará a sua advertência, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa; e
- b) o prazo da alínea anterior poderá ser prorrogado uma vez por igual período, a critério do Sesc-AR/DF;

17.4.3 Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação, qualquer obrigação que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência. Sendo o atraso decorrente do inadimplemento de obrigações da licitante vencedora, não gerará direito ao pleito de reajustamento de preços;

17.4.4 Caso o faturamento apresente alguma incorreção, a nota fiscal será devolvida para a devida correção e o prazo de pagamento alterado sem quaisquer ônus para o Sesc-AR/DF;

17.4.5 Em razão das obrigações acessórias decorrentes da Legislação vigente que regem os tributos e contribuições incidentes sobre os pagamentos das notas fiscais correspondentes ao objeto da licitação, o Sesc-AR/DF, também poderá fazer, caso

haja incidência, as retenções devidas ao IR, INSS, PIS, COFINS e Contribuição Social.

18 SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

18.1 Em caso de inexecução total ou parcial, ou qualquer outra inadimplência, a CONTRATADA estará sujeita, sem prejuízo de responsabilidade civil e criminal, no que couber, garantida prévia defesa, às penalidades previstas na legislação aplicável, para as seguintes hipóteses:

I - por atraso injustificado:

- a) multa de 1% (um por cento) ao dia de atraso, até o 30º (trigésimo) dia, incidente sobre o valor correspondente aos serviços indicados no Termo de Referência; e
- b) multa 1,5% (uma vírgula cinco por cento) ao dia de atraso, a partir do 31º (trigésimo primeiro) dia, incidente sobre o valor correspondente aos serviços indicados no Termo de Referência, sem prejuízo da rescisão do Contrato.

II - por inexecução total ou parcial do Contrato:

- a) advertência;
- b) multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor do Contrato; e
- c) suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com o CONTRATANTE, por um prazo de até 2 (dois) anos, inclusive quando recusar-se a assinar o Contrato, não mantiver a Proposta Financeira apresentada no certame, apresentar declaração ou documentos falsos ou por reincidência de penalidade aplicada anteriormente.

18.2 As multas estabelecidas nesta Cláusula são independentes e terão aplicação cumulativa e consecutivamente, de acordo com as normas que regeram a licitação.

18.3 Quando se tratar de inadimplemento parcial, a multa deverá ser aplicada sobre o valor do serviço que deixou de ser prestado.

18.4 Quando não pagos em dinheiro pela CONTRATADA, os valores da multa eventualmente aplicada serão deduzidos, pelo CONTRATANTE, dos pagamentos devidos e, quando for o caso, cobrados judicialmente.

18.5 Em caso de reincidência por atraso injustificado será a CONTRATADA penalizada nos termos do Art. 32, Anexo I, da Resolução Sesc nº. 1.252/2012.

Integram o presente Termo de Referência os seguintes Apêndices:

Composição de Preços – Orçamento Sintético;

Divino Ferreira Jacques

Analista de Suporte a Gestão - Infraestrutura

Clóvis Prata Oliveira

Gerente de Área - Infraestrutura

CREA: 39.322/D-MG