



Governo do Estado do Rio de Janeiro
Instituto Estadual do Ambiente
Serviço de Controle Predial

TERMO DE REFERÊNCIA

1 - DO OBJETO:

1.1 **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS TÉCNICOS DE DIAGNÓSTICO, ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ECONOMIA DE ÁGUA E ESGOTO, EXECUÇÃO E MONITORAMENTO DE AÇÕES DESTINADAS À RACIONALIZAÇÃO (ECONOMIA) DO CONSUMO DE ÁGUA E ESGOTO NOS EDIFÍCIOS E INSTALAÇÕES DA CONTRATANTE, PELO REGIME DE RISCO, OU SEJA, SOMENTE OCORRERÁ O PAGAMENTO À EMPRESA CONTRATADA, SE HOUVER REDUÇÃO DA CONTA DE ÁGUA E ESGOTO DA CONTRATANTE.**

2 – DA JUSTIFICATIVA:

2.1 A presente contratação se justifica pela necessidade deste Instituto, em reduzir os valores das conta de água e esgoto do prédio Sede. Tal redução visa economizar recursos financeiros, que poderão ser aplicados em outras áreas e projetos, bem como otimizar a eficiência no consumo de água e esgoto, garantindo uma maior sustentabilidade ambiental.

2.2 Destaca-se a economicidade prevista, haja vista que com o melhor controle e gestão do fluxo/consumo de água resultará na redução do consumo e consequentemente redução no valor do faturamento mensal.

2.3 Diminuição do gasto excessivo de água e consequentemente redução das despesas hídricas.

3 – INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO

| Número | Data | ID SIGA | COMPRAS GOV |
|-------------------|------------|---------|-------------|
| 243200/2025/00054 | 10/02/2026 | 191976 | 27979 |

4 – DA DESCRIÇÃO DO OBJETO E ESCOPO:

4.1 Os produtos cotados deverão atender às condições de exatidão de todas as especificações e padrões solicitados, descritos neste quadro de especificações do presente Termo de Referência.

4.2 Objeto da demanda, segundo o catálogo de matérias e serviços do Sistema Integrado de Gestão de Aquisições do Estado do Rio de Janeiro (SIGA) é contemplado com a seguinte descrição:

| ID SIGA | DESCRIÇÃO | UNID. | QUANT. |
|---------|---|---------|--------|
| 191976 | SERVICOS TECNICOS DE DIAGNOSTICO, ELABORACAO DE PROJETOS DE ECONOMIA DE AGUA E ESGOTO, EXECUCAO E MONITORAMENTO DE ACOES DESTINADAS A RACIONALIZACAO DO CONSUMO DE AGUA E ESGOTO NOS EDIFICIOS E INSTALACOES DA CONTRATANTE, TIPO SERVICO: ESPECIALIZADO, ORIGEM: PESSOA JURIDICA | SERVIÇO | 1 |

4.3 ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

4.3.1 MANUTENÇÕES COMPREENDIDAS:

a) Corretiva: Sempre que necessário a pedido do INEA ou quando detectado pela CONTRATADA alguma anomalia no consumo diário de água (vazamento e afins), englobando todo o sistema instalado e suas partes.

b) Preventiva: Periodicamente será feita uma inspeção geral em todo prédio buscando corrigir ou melhorar os serviços contratados e realizados pela empresa.

Serão efetuados reparos e regulagens em todos os pontos de consumo, além de, uma vistoria geral em toda a área comum e unidades a fim de localizar e corrigir vazamentos que possam estar afetando o abastecimento de água.

A CONTRATADA será responsável, sem custos para a CONTRATANTE, por todo o material, mão de obra, estudos e projetos utilizados nos serviços de redução de consumo, conforme listagem abaixo:

1. Substituição de rabicho, onde se fizer necessário;
2. Troca de carrapetas de torneiras;
3. Troca de reparo e regulagem de válvulas de parede de todos os banheiros;
4. Troca de mecanismo simples para DUAL FLUSH (duplo acionamento) em todas as caixas acopladas caso seja identificada a necessidade ou ajuste e regulagem do mecanismo existente;
5. Instalação de arejadores e reguladores de vazão em todas as torneiras;
6. Instalação dos padronizadores de vazão, pressão e volumes, regulagem dos hidrossanitários (se possível) levando em consideração o consumo final de cada ponto;
7. Realização de técnicas de eficiência hídricas, em todos os hidrossanitários existentes para garantir sua máxima eficiência de acordo com a funcionalidade e aprovação do usuário final;

8. Check up de todo o sistema hidráulico da CONTRATANTE para detecção de vazamentos e infiltrações com utilização de equipamentos especializados (Geofonia, Termografia, Manômetro, e Scanner de Radar Intuitivo);
9. Realização de testes funcionais, bem como, levantados todos os pontos de melhorias a serem realizados pelo CONTRATANTE, para uma máxima eficiência do consumo, bem como apresentação de um relatório, que deverá ser emitido informando caso haja pontos de melhoria na área comum;
10. Realização de campanhas de conscientização ou divulgação visando a utilização do Marketing Sustentável, sendo sua produção (custo) por conta da CONTRATADA;
11. Emissão de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) para o projeto de economia de água e esgoto contratado;
12. Monitoramento diário do hidrômetro da CONTRATANTE com análise dos volumes diários via Google Drive. Os dados fornecidos para tal acompanhamento serão fornecidos pela CONTRATANTE por meio da leitura diária do hidrômetro e encaminhadas para o Representante designado pela CONTRATADA;
13. Elaboração de relatórios mensais descrevendo os volumes e valores economizados;
14. A manutenção de todos os componentes do Projeto de Economia de Água e Esgoto é de total responsabilidade da CONTRATADA e pode ser executada a pedido da CONTRATANTE, de segunda-feira a sexta-feira úteis, em horário comercial e atendimento em até 48 horas;
15. Realização de consultoria referente a economia de água e afins, dispositivos de economia hídrica;
16. Apresentação de estudo de viabilidade para projeto de captação de água de chuva para reuso da CONTRATANTE quando for técnica e financeiramente viável. O estudo é realizado sem custo, no entanto o projeto e implementação terão custo por conta da CONTRATANTE;
17. Verificação da situação cadastral do endereço com a Concessionária, afim de identificar oportunidades para melhorar as condições de cobrança;
18. Acompanhamento mensal de todos os pontos de consumo no endereço listado pela CONTRATANTE;
19. Realização de manutenção preventiva e corretiva: Deverá ser realizada pela CONTRATADA, com visitas mensais ao endereço monitorado, sem ônus para CONTRATANTE e ainda, a pedido da CONTRATANTE, sempre que necessário, poderá haver aumento de efetivo, em prazo máximo de até 48 horas a contar da sua solicitação.

4.3.2 SERVIÇOS COMPREENDIDOS E OUTRAS PARTICULARIDADES

- Os serviços serão prestados dentro dos parâmetros de qualidade e periodicidade estabelecidos, com emprego de pessoal, equipamentos, EPI's e material suficientes para assegurar plena eficácia na execução, sob inteira responsabilidade da empresa contratada, quer seja civil ou administrativa.
- Todo serviço insuficiente e/ou defeituoso poderá ser interrompido e/ou refeito quando solicitado pela fiscalização, sem ônus para o INEA.
- Os locais onde serão executados os serviços deverão ser mantidos limpos e organizados. Após conclusão, deverão ser retirados todos os materiais, ferramentas e equipamentos, devendo-se manter a área livre dos resíduos provenientes dos serviços.
- A empresa deverá ser responsável por qualquer dano causado na rede hidráulica, tais como: caixas d' água ou suas tampas, cisternas ou suas tampas, bombas de recalque, telhas das coberturas ou qualquer outro dano ao imóvel durante a execução/implementação dos serviços.

4.4 ESPECIFICAÇÕES DOS RESERVATÓRIOS

| Localização | Profundidade (m) | Largura (m) | Comprimento (m) | Volume (m³) |
|--|------------------|-------------|-----------------|------------------|
| Caixa 1 – Auditório (Prédio Novo) | 2,700 | 3,560 | 1,914 | 18,400 |
| Caixa 2 – Auditório (Prédio Novo) | 2,700 | 3,560 | 1,914 | 18,400 |
| Caixa 3 – Telhado (Prédio Antigo) | 2,000 | 3,503 | 1,895 | 13,280 |
| Caixa 4 – Telhado (Prédio Antigo) | 2,000 | 3,503 | 1,895 | 13,280 |
| Caixa 5 – Telhado (Prédio Antigo) | 2,000 | 3,760 | 2,560 | 19,250 |
| Caixa 6 – Telhado (Prédio Antigo) | - | - | - | 1,000 |
| Caixa 7 – Telhado (Prédio Antigo) | - | - | - | 1,000 |
| Cisterna 1 – Subsolo | 2,000 | 4,140 | 6,101 | 50,520 |
| Cisterna 2 – Subsolo | 2,000 | 4,140 | 6,101 | 50,520 |
| Cisterna 3 – Subsolo | 2,000 | 3,651 | 4,140 | 30,230 |
| Total | | | | 215,86 m³ |

5 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

5.1 Justificativa para o parcelamento ou não da contratação

5.1.1 Orienta-se que a licitação seja realizada por item, dentro dos termos da Lei 14.133/2021, seguindo ainda as orientações previstas na Resolução PGE nº 4.588/2020, tendo em vista que a adjudicação por item permite um melhor aproveitamento das potencialidades do mercado e a possível ampliação da competitividade do certame, sem perda de economia de escala.

5.1.2 Adicionalmente, destaca-se que ao realizar a adjudicação por item é possível propiciar a ampla participação de licitantes que, não dispondo de capacidade para a execução, fornecimento ou aquisição da totalidade do objeto, possam fazê-lo com relação a itens aqui dispostos, em razão de suas particularidades.

5.2 Dos Prazos e Locais de Serviço

5.2.1 O serviço deverá ser feito logo após a assinatura do Contrato e emissão da Nota de Empenho.

5.2.2 O serviço deverá ser realizado conforme edital e de acordo com as demandas solicitadas pelo setor de Serviço de Controle Predial - SERVCOP, localizado no Instituto Estadual do Ambiente - INEA situado na Avenida Venezuela, nº110 - Saúde/RJ- CEP:20081-312, sendo de responsabilidade da empresa contratada todos os custos inerentes ao frete, impostos, despesas diretas e indiretas.

5.2.3 O dia e horário da entrega deverão ser previamente agendados por intermédio de correio eletrônico: secop.inea@gmail.com, bem como por telefone celular (21) 99474-9531 com o servidor Gabriel, entre o horário de 09h às 18h de segunda-feira a sexta-feira.

5.3 Pagamento

5.3.1 Por se tratar de um contrato de risco, somente haverá pagamento à CONTRATADA se houver diminuição da conta de água e esgoto da CONTRATANTE. Esse pagamento será condicionado a uma redução de consumo, sendo a remuneração da CONTRATADA na proporção da economia conseguida de cada conta mensal de água e esgoto da CONTRATANTE. O prazo para pagamento é de até 30 dias após o recebimento da fatura.

5.3.2 Em respeito ao disposto no Decreto nº 43.181 de 08 de setembro de 2011 que dispõe sobre pagamentos de Bens e Serviços de qualquer natureza prestados ao Estado do Rio de Janeiro, os pagamentos só poderão ser feitos, exclusivamente, pelo Bradesco por ser esta a instituição financeira contratada pelo Estado.

“Art. 1º - Os pagamentos de bens e serviços de qualquer natureza prestados aos Órgãos da Administração Direta, Indireta, Autárquica ou Fundacional, do Poder Executivo, a partir do dia 02 de janeiro de 2012, serão realizados, exclusivamente, na instituição bancária denominada Banco Bradesco S/A.”

5.4 Recebimento provisório e Definitivo

5.4.1 O recebimento provisório do objeto contratado será realizado no momento de sua entrega, seguindo os critérios e formalidades definidos para assegurar a conformidade do fornecimento com as exigências contratuais.

5.4.2 No ato da entrega, o objeto será submetido à verificação inicial para aferir sua adequação às especificações técnicas e condições previstas no termo de referência ou projeto básico. Essa análise, de caráter preliminar, não substitui a análise definitiva, mas é fundamental para identificar possíveis desconformidades evidentes ou incompatibilidades.

5.4.3 Caso sejam constatadas desconformidades ou pendências que impeçam o pleno cumprimento do objeto, a contratada será imediatamente comunicada, por meio de notificação formal, para que adote as medidas necessárias à regularização. Será concedido o prazo de 5 (cinco) dias úteis para que as adequações sejam realizadas e o objeto seja reapresentado para nova análise.

5.4.4 Estando o objeto em conformidade com todas as especificações técnicas e condições de recebimento após essa verificação, será emitido o termo de recebimento definitivo, que permitirá o seguimento dos trâmites administrativos para a liquidação da despesa e pagamento à contratada.

6 – VIGENCIA DA CONTRATAÇÃO

6.1 O presente processo de contratação deve estar aderente à Constituição Federal, à Lei nº 14.133/2021, (Lei de Licitações e Contratos) e a outras legislações aplicáveis.

6.2 O contrato terá duração de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de sua assinatura e após sua publicação no PNCP, podendo este prazo ser prorrogado por períodos iguais e sucessivos, mediante Termos Aditivos, até o limite máximo de 10 (dez) anos, na forma dos arts. 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021, após a verificação de sua real necessidade e com vantagens para o INEA na sua continuidade.

7 - ESTIMATIVA DE VALOR

7.2 A estimativa preliminar é de R\$600.000,00 (R\$300.000,00 de repasse à empresa contratada, 50%), levando em conta os 36 meses de contrato, de acordo com a pesquisa realizada com fornecedor do ramo, documento SEI (100266182).

7.1 A estimativa de valor será calculada na etapa de pesquisa de mercado, acompanhada dos preços unitários referenciais, das memórias de cálculo e dos documentos que lhe dão suporte, seguindo orientações do Art. 18 da Lei 14.133/2021 e a outras legislações aplicáveis.

8 – DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

8.1 Forma de seleção e critério de julgamento da proposta

8.1.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, na modalidade CONCORRÊNCIA, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo MAIOR RETORNO ECONÔMICO, de acordo com a Lei 14.133/2021.

8.1.2. A Lei 14.133/2021 estabelece duas modalidades principais: disputa aberta e disputa fechada, onde será aderida a DISPUTA ABERTA.

- Justificativa para Adoção do Critério de Julgamento “Maior Retorno Econômico”:

Considerando que o objeto em análise consiste na contratação de empresa especializada para diagnóstico, elaboração de projetos, execução e monitoramento de ações destinadas à racionalização do consumo de água e esgoto, pelo regime de risco, em que somente haverá pagamento à contratada caso seja comprovada a redução dos valores das contas da Contratante, verifica-se que a natureza da contratação se enquadra como contrato de eficiência, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

A referida lei, em seu art. 33, inciso V, estabelece expressamente o critério de julgamento “maior retorno econômico”, aplicável justamente nos casos em que a remuneração da contratada depende do desempenho, da economia gerada ou da redução de despesas operacionais.

Nesse modelo, o critério busca selecionar a proposta que ofereça a maior economia líquida possível à Administração, assegurando a obtenção do melhor resultado financeiro em relação ao custo final do contrato.

No presente caso, a adoção do critério “maior retorno econômico” se mostra a opção mais adequada e vantajosa, pois:

1. Alinha o interesse da contratada ao interesse público, uma vez que a remuneração depende diretamente do desempenho e da economia efetivamente comprovada.
2. Garante eficiência, racionalidade e economicidade, princípios previstos nos arts. 11 e 5º da Lei nº 14.133/2021.
3. Estimula soluções técnicas mais eficazes, já que a competição ocorrerá com base na maior economia a ser proporcionada à Administração.
4. Mitiga riscos financeiros, transferindo-os à contratada, pois o pagamento somente ocorrerá mediante resultado mensurável.
5. Assegura mensuração objetiva do desempenho, considerando que os valores das contas de água e esgoto antes e depois da intervenção constituem parâmetro verificável e auditável.

Diante do exposto, resta plenamente justificada a adoção do critério de julgamento “Maior Retorno Econômico”, por ser o que melhor reflete os objetivos do contrato, maximiza o benefício financeiro para a Administração e atende integralmente ao modelo de remuneração por desempenho previsto na legislação vigente.

8.2 Regime de execução

8.2.1 O regime de execução adotado será o de Empreitada por Preço Unitário, nos termos do art. 46, II, da Lei nº 14.133/2021, por envolver serviços cuja quantidade poderá variar conforme o diagnóstico e as necessidades identificadas durante a execução. Esse regime permite a adequada mensuração das unidades de serviço e compatibiliza-se com o modelo de contrato de eficiência previsto para a presente contratação.

8.3 Possibilidade de participação de consórcio

8.3.1 A participação, ou vedação, de empresas constituídas em regime de consórcio tem sua previsão instituída na forma do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, e é disciplinada conforme Resolução PGE nº 4.345/19 por meio da Nota Explicativa X.

Fazendo remissão ao Parecer nº 98/2018-FAG, temos que “no processo administrativo a participação ou vedação de consórcio deve obrigatoriamente ser objeto de motivação específica pelo gestor, justificando a decisão à luz do objeto e das características daquele mercado”.

Resta, então, entendido que a participação, ou vedação, de empresas em regime de consórcio no procedimento licitatório está no âmbito discricionário do Administrador, conforme se depreende do caput do art. 15 da Lei nº 14.133/2021, a quem cabe avaliar a conveniência e a oportunidade em torno da admissão ou não de consórcios, em face do vulto e/ou complexidade técnica do objeto do certame.

No entendimento da Egrégia Corte de Contas da União:

“Acórdão 1711/2017-Plenário: A decisão da Administração de permitir a participação de empresas sob a forma de consórcio nas licitações deve ser devidamente motivada e não deve implicar a proibição da participação de empresas que, individualmente, possam cumprir o objeto a ser contratado, sob pena de restrição à competitividade”.

Há hipóteses em que as circunstâncias de mercado ou a complexidade do objeto torna problemática a competição. Isso se passa quando grande quantidade de empresas, isoladamente, não dispuser de condições para participar da licitação – o que não é o caso concreto.

Sem querer ser prolixo, temos que, conforme linhas anteriores, o presente procedimento tem como objeto a contratação de serviço comum, que é de técnica usual para o mercado, o que está em perfeita harmonia com o entendimento acima posto.

Vide, ainda, que a possibilidade de aglutinação de empresas em regime de consórcio acarretaria no efeito de que a competitividade, neste caso, viria a diminuir e, ato contínuo, impossibilitaria a Administração a auferir condições mais vantajosas para a pretensa contratação.

Na razoável reflexão do Professor Marçal Justen Filho:

“É usual que a administração pública apenas autorize a participação de empresas em consórcio quando as dimensões e complexidade do objeto ou as circunstâncias concretas exijam a associação entre particulares”.

A ausência de participação de empresas em regime de consórcio não trará prejuízos à competitividade do certame, visto que, em regra, a formação de consórcios é admitida quando o objeto a ser licitado envolve questões de alta complexidade ou de relevante vulto, em que empresas, isoladamente, não teriam condições de suprir os requisitos de habilitação do edital.

Endossando o parágrafo anterior, esse é o entendimento do TCU:

GRUPO II - CLASSE VII – Plenário TC 029.420/2015-6

REPRESENTAÇÃO. SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES. PARTICIPAÇÃO DE EMPRESAS EM CONSÓRCIO. COMPROVAÇÃO FÁTICA DE AUSÊNCIA DE PREJUÍZO À COMPETITIVIDADE E DE VANTAJOSIDADE ECONÔMICA. INEXISTÊNCIA DE IRREGULARIDADE. IMPROCEDÊNCIA.

A participação de empresas em consórcio não implica necessariamente incremento de competitividade, podendo, eventualmente, ter o efeito oposto, limitando a concorrência devido à diminuição do número de empresas de porte interessadas por integrarem um mesmo consórcio (Acórdãos 1.072/2005, 1.591/2005, 1.417/2008 e 1.165/2012, do Plenário, e 2.813/2004 e 4.206/2014, da Primeira Câmara). Então, neste caso, a Administração, com vistas a aumentar o número de participantes e ao aferimento de condições (economicidade e eficiência) que atendam o interesse público, veda a participação de empresas constituídas na forma de consórcio.

Tal decisão é razoável, necessária e adequada, tendo em vista que esta tem o condão de exatamente afastar a restrição à competição e, consequentemente, proporcionar maior eficiência e economicidade ao ato.

8.4 Possibilidade de participação de cooperativa

8.4.1 Em regra, a participação de cooperativas é permitida conforme art. 16 da Lei Federal nº 14.133/2021, contudo deverá ser observada a Súmula nº 281 do Tribunal de Contas da União que diz:

“é vedada a participação de cooperativas em licitação quando, pela natureza do serviço ou pelo modo como é usualmente executado no mercado em geral, houver necessidade de subordinação jurídica entre o obreiro e o contratado, bem como de pessoalidade e habitualidade”

Desta forma, fica vedada a participação de empresas constituídas em cooperativa.

8.5 Possibilidade de Subcontratação

8.5.1 Os serviços constantes neste termo de referência com as devidas especificações não poderão ser subcontratados, devendo ser executados por pessoal próprio da CONTRATADA, que deverá ser a única responsável por sua boa execução, conforme art. 122 da Lei 14.133/2021.

§ 3º Será 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 licitação 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, devendo essa proibição constar expressamente do edital de licitação.

8.6 Possibilidade de participação de microempresas e empresas de pequeno porte

8.6.1 Foi analisada a possibilidade de aplicação das regras da Lei Complementar nº 123/2006 e do Decreto nº 8.538/2015 para licitação exclusiva, reserva de cota ou subcontratação de ME/EPP.

Entretanto, o valor estimado da contratação ultrapassa o limite de R\$ 80.000,00, previsto no art. 48, I, da LC 123/2006, não sendo possível a adoção de licitação exclusiva.

Além disso, a natureza técnica e integrada do objeto — que envolve diagnóstico, projeto, execução e monitoramento sob regime de risco — não permite a divisão em cotas nem a subcontratação compulsória, conforme art. 4º, §1º, II, do Decreto nº 8.538/2015.

Assim, não se aplicam, neste caso, mecanismos de participação diferenciada para ME/EPP.

9 – FORMA DE SELEÇÃO E CRITÉRIO DE JULGAMENTO DA PROPOSTA

9.1. Prazo de Validade, condições da proposta

9.1.1. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, 60 (sessenta) dias a contar da sua emissão e indicar valores unitários e totais para cada item ofertado.

9.1.2. O modo de disputa deverá ser aberta onde o licitante deverá dar seus lances públicos, conforme art 56, inciso I, alínea a, pois o critério de julgamento será o de MAIOR RETORNO ECONÔMICO.

10 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

10.1 A CONTRATADA, além da disponibilização de mão-de-obra, dos materiais, dos insumos, do ferramental, dos equipamentos e dos utensílios em quantidades e qualidade necessários à boa, plena, perfeita e completa execução dos serviços de operação, manutenção e assistência técnica e demais atividades correlatas, distribuídos regularmente, obriga-se as seguintes responsabilidades genéricas:

10.1.1. Facilitar, por todos os meios ao seu alcance, a ampla ação da Fiscalização, permitindo o acesso aos serviços em execução, bem como atendendo prontamente às solicitações que lhe forem efetuadas.

10.1.2. Tomar todas as providências para o cumprimento das Leis, Regulamentos, Normas Técnicas, bem como das Normas sobre Segurança e Medicina do Trabalho, relativas à execução do objeto do Contrato;

10.1.3. Responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente, cumprindo disposições legais que interfiram em sua execução, destacando-se a legislação ambiental;

10.1.4. Consultar o fiscal do Contrato sempre que houver necessidade de esclarecimentos, submetendo, em tempo hábil, quaisquer problemas que possam implicar alterações quanto à execução do trabalho;

10.1.5. Designar, por meio de declaração impressa ou eletrônica no ato do recebimento da autorização de execução dos serviços ou início da vigência contratual, preposto(s) para representar administrativamente, sempre que for necessário, e habilitado a responder pela CONTRATADA a qualquer indagação sobre os serviços executados, com indicação de nome, qualificação, endereço jurídico e eletrônico, e número de telefone. O preposto deverá responder aos questionamentos encaminhados pelo Inea por meio de correspondências eletrônicas (e- mail), no prazo de 2 (dois) dias úteis ressaltando que os referidos e-mails serão inseridos no processo eletrônico de fiscalização.

10.1.6. Executar os trabalhos de forma a garantir os melhores resultados, otimizando a gestão de seus recursos – quer humano, quer material – com vistas à qualidade dos serviços à satisfação do Inea, praticando produtividade adequada aos vários tipos de trabalhos, utilizando sinalização quando cabível.

10.1.7. Acatar as exigências da Fiscalização quanto à execução dos serviços, horários, qualidade e quantidade dos materiais e, ainda, a imediata correção de deficiências alinhadas quanto à execução dos serviços contratados;

10.1.8. Apresentar e manter os empregados adequadamente uniformizados num só padrão e identificados de forma condizente com o serviço a executar;

10.1.9. Zelar para que sejam cumpridas as normas internas do Inea relativas à segurança e a prevenção de acidentes e outras normas afetas diretamente à execução dos serviços;

10.1.10. Corrigir todos os erros e falhas verificados nos serviços executados, nos prazos estabelecidos pelo Termo de Referência e pelo Fiscal do Contrato, sem ônus para o Inea e sem prejuízo das sanções cabíveis;

10.1.11. Responsabilizar-se pelo transporte, por meios próprios, dos prestadores de serviços até as dependências do Inea, e vice-versa, em casos de paralisação dos transportes coletivos;

10.1.12. Instruir os empregados quanto à necessidade de acatar as orientações do Inea e manter a disciplina nos locais de serviço;

10.1.13. Orientar os empregados que é vedado trabalhar sem os Equipamentos de Proteção Individual – EPI's obrigatórios; nas instalações do Inea;

10.1.14. Comunicar, por meio de exposição escrita ou eletrônica, imediatamente, qualquer dano ou anormalidade que causar ou constatar no patrimônio do Inea, pela execução dos seus serviços;

10.1.15. Apresentar justificativas e/ou adotar as providências por qualquer dano causado por seus empregados ao patrimônio do Inea, ou de terceiros, ainda que decorrente omissão involuntária, devendo ser adotadas, dentro do prazo de 72 (setenta e duas) horas.

10.1.16. Atender todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica de acidentes de trabalho, inclusive o transporte, quando, em ocorrência da espécie, forem vítimas os empregados durante a execução dos serviços, ainda que acontecido em dependência do Inea;

10.1.17. Garantir que o profissional responsável técnico indicado realize a supervisão dos serviços objeto deste Termo de Referência;

10.1.18. Executar as suas custas um "check-up" de todo o sistema de abastecimento de água dos endereços a fim de definir as suas condições de funcionamento, bem como, definir o conjunto de intervenções que possibilitarão a redução do consumo de água;

10.1.19. Se durante o "check-up" feito pela CONTRATADA ficar constatada alguma perda de água (vazamentos) nas partes do sistema de distribuição de água, o reparo será de responsabilidade da CONTRATANTE;

10.1.20. A CONTRATADA deverá possuir aparelhos de alta tecnologia para investigação de vazamentos e utilizá-los sempre que julgar necessário. O CONTRATANTE poderá solicitar o uso desses mecanismos uma vez por ano nos locais do contrato, durante a vigência do contrato, sem nenhum tipo de ônus;

10.1.21. O material instalado pela CONTRATADA passará a ser de propriedade da CONTRATANTE após o término do contrato do projeto de economia de água, exceto os equipamentos de monitoramento remoto, que permanecerão como propriedade da CONTRATADA e serão retirados ao final do contrato, se houver a contratação do serviço específico.

10.1.22. Serão definidas pela CONTRATADA as intervenções que serão realizadas para a redução do consumo de água, sendo de sua responsabilidade exclusiva os custos destas intervenções nas partes definidas no ITEM 4 que serão implantadas após aprovação da CONTRATANTE.

10.1.23. Fazer todos os procedimentos necessários ao bom e eficaz abastecimento de água do endereço, como também realizar a avaliação visual do funcionamento do hidrômetro, solicitando, se necessário, sua substituição.

11 – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

11.1. Fiscalizar como lhe aprouver e no seu exclusivo interesse, o exato cumprimento das cláusulas e condições estabelecidas no Contrato;

11.2. Acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato por um ou mais representantes especialmente designados;

11.3. Disponibilizar o local e os meios adequados para execução dos serviços, com local para guarda dos materiais, ferramental, insumos e equipamentos;

11.4. Prestar as informações e esclarecimentos necessários ao desenvolvimento das tarefas;

11.5. Documentar e notificar, por meio de comunicação impressa ou eletrônica, à Contratada, ocorrência de eventuais imperfeições, falhas ou irregularidades no curso de execução dos serviços, fixando prazo para a sua correção ou regularização;

11.6. Assegurar o acesso dos empregados da Contratada, quando devidamente identificados, aos locais em que devam executar as tarefas;

11.7. Exercer fiscalização sobre os registros nas carteiras profissionais e demais documentos, requisitando as comprovações pertinentes;

11.8. Não permitir que pessoas estranhas à Contratada examinem ou provoquem qualquer alteração nos serviços do presente objeto;

11.9. Cumprir e fazer cumprir o disposto nas cláusulas do contrato;

11.10. Efetuar os pagamentos nas condições e preços pactuados em Contrato;

11.11. Havendo redução do consumo, a CONTRATANTE se obriga ao pagamento no valor e na forma expressos no contrato;

11.12. Os mecanismos instalados no interior do prédio são de responsabilidade da CONTRATADA, sendo assim, somente poderão ser substituídos e/ou retirados pela mesma, sem custo. Caso o responsável pela unidade interfira neste procedimento, a peça/mecanismo retirada, sem anuência da CONTRATADA será cobrada com preço médio de mercado;

11.13. Zelar pela preservação dos materiais ou equipamentos fornecidos pela CONTRATADA. Caso após a instalação os mesmos sejam danificados por mau uso ou furtados o custo de reposição ficará a cargo da CONTRATANTE;

11.14. A CONTRATANTE compromete-se a remunerar a CONTRATADA por quaisquer peças ou serviços adicionais necessários para a execução do projeto de economia de água e esgoto, desde que não estejam contemplados neste contrato e que seus valores sejam previamente aprovados.

12 – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

12.1 A competência de indicação da dotação orçamentária é da Assessoria de Planejamento e Gestão (ASSPLAN) subordinado à Diretoria Executiva e de Planejamento (DIREX).

13 - NORMAS TÉCNICAS E LEGISLAÇÕES

13.1 O serviço deverá ser executado seguindo-se todas as recomendações das Normas Técnicas e da legislação vigente.

13.2 Durante a elaboração dos serviços, a CONTRATADA deverá:

a) Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento de todas as disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor, particularmente no que refere ao pessoal alocado nos serviços objeto do contrato e;

b) Efetuar o pagamento de todos os impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o encerramento definitivo dos serviços.

14 - VISTORIA TÉCNICA

14.1 A LICITANTE poderá visitar os locais onde se encontram os reservatórios para o perfeito conhecimento, avaliação e dimensionamento das condições existentes, obtendo na ocasião a DECLARAÇÃO DE VISTORIA fornecida e assinada pelo respectivo representante do INEA.

14.2 A visita deverá ser feita em até 01 (um) mês antes da data prevista da licitação, com o objetivo de conhecer o local e as condições para a prestação dos serviços, objeto desta licitação.

14.3 A LICITANTE ao apresentar a proposta, considerar-se-á como tendo vistoriado todas as instalações assinaladas. Entende-se com vistoria a constatação de fatos nos imóveis, mediante exame circunstanciado dos elementos que o constituem, objetivando uma avaliação precisa dos serviços e materiais necessários.

14.4 A vistoria constitui direito da LICITANTE, com vistas à elaboração precisa e técnica de sua proposta, não podendo alegar desconhecimento das condições dos locais como pretexto para eventual inexecução total ou parcial do contrato ou atrasos em sua implementação.

14.5 O agendamento para a realização da vistoria deverá ser feito com o Serviço de Controle Predial do INEA, por meio do telefone (21) 2334-9466 e/ou (21) 96502-4994, no horário de 10h às 12h e 14h às 16h.

15 – DAS PENALIDADES:

15.1 A CONTRATADA estará sujeita às regras gerais sobre infrações e sanções administrativas previstas na Lei nº 14.133/2021, e especificamente à:

15.1.1. A inexecução dos serviços, total ou parcial, a execução imperfeita, a mora na execução ou qualquer inadimplemento ou infração contratual, sujeitará o contratado, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal que couber, às seguintes penalidades, que deverá(ão) ser graduada(s) de acordo com a gravidade da infração:

a) advertência;

b) multa;

c) impedimento de licitar e contratar;

d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

15.2. A sanção administrativa deve ser determinada de acordo com a natureza e a gravidade da falta cometida;

15.3 Em qualquer hipótese de aplicação de sanções administrativas, assegurar-se há o direito ao contraditório e à ampla defesa;

16 - REQUISITOS MÍNIMOS PARA EXECUÇÃO

16.1 Qualificação Econômico-Financeira

- Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede do fornecedor, caso se trate de pessoa jurídica, ou certidão negativa de insolvência civil expedida pelo distribuidor do domicílio ou sede do fornecedor, caso se trate de pessoa física ou de sociedade simples.

- Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, vedada a sua substituição por balancetes ou balanços provisórios.

- Os documentos referidos acima limitar-se-ão ao último exercício social no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

- As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura. (Lei nº 14.133, de 2021, art. 65, §1º).

- Para fins de habilitação econômico-financeira de sociedade empresária em recuperação judicial deverão ser considerados os valores constantes no Plano de Recuperação Judicial, homologado pelo Juízo competente, para fins de apuração dos índices contábeis previstos no edital.

- Comprovação da boa situação financeira da empresa mediante obtenção de um dos indicadores que deverão ser iguais ou superiores a 1: índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), os quais serão obtidos pela aplicação das seguintes fórmulas:

*LG= Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo

 Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

SG= Ativo Total

 Passivo Circulante + Passivo Não Circulante

LC= Ativo Circulante

 Passivo Circulante*

- Caso a empresa licitante apresente resultado inferior ou igual a 1 (um) em qualquer dos índices de Liquidez Geral (LG), Solvência Geral (SG) e Liquidez Corrente (LC), será exigido para fins de habilitação patrimônio líquido de 10% do valor total estimado da contratação.

- O atendimento dos índices econômicos previstos neste item deverá ser atestado mediante declaração assinada por profissional habilitado da área contábil, apresentada pelo fornecedor.

16.2 Habilitação Jurídica

- Pessoa física: cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional.

- Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede.

- Microempreendedor Individual - MEI: Certificado da Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI, cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio.

- Sociedade Limitada Unipessoal - SLU: ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor inscrito no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhado de documento comprobatório do administrador, sendo assim enquadrada a sociedade identificada como Empresas Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI, na forma do art. 41, da Lei nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

- Sociedade Empresária Estrangeira em funcionamento no País: 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, a qual será considerada como sua sede, conforme Instrução Normativa DREI/ME nº 77, de 18 de março de 2020 ou norma posterior que regule a matéria.

- Sociedade Simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil das Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de prova da indicação dos seus administradores,

- Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária: inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde opera, com averbação no Registro onde tem sede a matriz.

- Sociedade Cooperativa: ata de fundação e estatuto social em vigor, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, bem como o registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 16 de dezembro de 1971, demonstrando que a sua constituição e funcionamento observam as regras estabelecidas na legislação aplicável, em especial a Lei nº 5.764/1971, a Lei nº 12.690, de 19 de julho de 2012, e a Lei Complementar nº 130, de 17 de abril de 2009.

16.3 Regularidade fiscal, social e trabalhista

- Inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas ou no Cadastro de Pessoas Físicas, conforme o caso.

- Regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social.

- Regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS).

- Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição.

- Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.

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

- O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123/2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal, eis que a apresentação do Certificado de Condição de Microempreendedor Individual - CCMEI supre tais requisitos.

- Prova de regularidade com a Fazenda do Estado do Rio de Janeiro, mediante a apresentação de:

- Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda; e

- Certidão Negativa de Débitos em Dívida Ativa, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, para fins de participação em licitação, expedida pela Procuradoria Geral do Estado.

- Regularidade com a Fazenda Estadual e Municipal do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre, com a apresentação, conforme o caso, de:

- Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa, perante o Fisco estadual, pertinente ao Imposto sobre Operações relativas à Circulação de Mercadorias e sobre Prestações de Serviços de Transporte Interestadual, Intermunicipal e de Comunicação - ICMS, bem como de Certidão perante a Dívida Ativa estadual, podendo ser apresentada Certidão Conjunta em que constem ambas as informações.

- Certidão Negativa de Débitos, ou Certidão Positiva com efeito de Negativa do Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza - ISS.

- Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou municipais relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

- Na hipótese de cuidar-se de microempresa ou de empresa de pequeno porte, na forma do art. 42 da Lei Complementar nº 123/2016, a documentação somente será exigida para efeito de assinatura do contrato, caso se sagre vencedora no procedimento eletrônico de disputa.

- Em sendo declarada vencedora do procedimento eletrônico de disputa microempresa ou empresa de pequeno porte com débitos fiscais e trabalhistas, ficará assegurado, a partir de então, o prazo de 5 (cinco) dias úteis para a regularização da documentação, pagamento ou parcelamento do débito, e emissão de eventuais certidões negativas ou positivas com efeito de negativas, na forma do art. 42, § 1º, da Lei Complementar nº 123/2016.

- O prazo acima poderá ser prorrogado por igual período, a critério exclusivo da Administração Pública.

- A não regularização da documentação no prazo estipulado implicará a decadência do direito à contratação, na forma do § 2º, do art. 42, da Lei Complementar nº 123/2016, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Aviso.

16.4 Reajuste de preços

16.4.1 Os preços são variáveis mensalmente, de acordo com a quantidade de dias da conta que será comparada e da economia gerada.

16.4.2 Também serão levados em conta os ajustes tarifários aplicados pela concessionária responsável.

16.5 Garantia

16.5.1 Não se aplica.

16.6 Garantia contratual do serviço prestado (solicitações de reparo/manutenção)

16.6.1 O prazo da garantia para os serviços prestados deverá ser de, no mínimo, 01 (um) dia, após a abertura do chamado de reparo nas instalações e suas partes implementadas pela CONTRATADA.

16.6.2 A CONTRATADA deve possuir canal de comunicação para abertura dos chamados de garantia, comprometendo-se a manter registros dos mesmos constando a descrição do problema.

16.6.3 A CONTRATADA arcará com todos os custos relacionados aos serviços realizados pela garantia.

16.7 Qualificação técnica

16.7.1 Ter expertise comprovada através de comprovação da realização do serviço em pelo menos 15 endereços diferentes, através de contratos ou declaração do contratante comprovando a prestação do serviço e apresentação de ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou RRT (Registro de Responsabilidade técnica) do CAU (Conselho de arquitetura e Urbanismo) para os projetos citados.

16.7.2 Se solicitado pelo CONTRATANTE, fornecer sistema de monitoramento remoto de consumo de água em tempo real através de aplicativo com relatórios de consumo diário, informações sobre o funcionamento de equipamentos e reservatórios, identificação dos horários de pico de consumo e alertas para possíveis vazamentos.

16.7.3 O licitante deverá apresentar os seguintes documentos para a habilitação técnica:

a) Deverá apresentar apresentar cópia do Alvará de Funcionamento Municipal.

b) Atestado de capacidade técnica operacional, em nome da empresa, expedido por pessoa jurídica de direito público ou privado, comprovando a sua aptidão na prestação de serviços pertinentes e compatíveis em características e quantidades com o objeto deste Termo de Referência comprovando, ao menos, que a empresa tenha prestado serviços de natureza e vulto compatíveis com o objeto, ou que seja possível estabelecer, por proximidade de características funcionais, técnicas, dimensionais e qualitativas, comparação entre os serviços que são objeto deste Termo de Referência e os executados.

c) Atestado de visita técnica, emitido pelo INEA, comprovando que a proponente se inteirou de todas as condições locais, físicas e ambientais e que os serviços serão realizados; ou declaração expressa da mesma proponente de que tem pleno conhecimento das características dos reservatórios nas unidades em que os serviços serão realizados.

d) Deverá comprovar regularidade cadastral junto à autoridade sanitária e/ou ambiental competente e possuir responsável técnico devidamente habilitado para o exercício das funções relativas aos serviços objeto deste Termo de Referência.

e) Apresentar, no mínimo, 05 casos de projetos bem sucedidos, com redução no consumo de água e esgoto de pelo menos 50%.

17 – DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Os bens objeto desta contratação são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

17.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021.

18 - CLASSIFICAÇÃO DA INFORMAÇÃO QUANTO AO SIGILO

18.1. Nos termos da Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as informações contidas no presente Termo de Referência **DEVERÃO ESTAR DISPONÍVEIS** para qualquer interessado, pois não se caracterizam como sigilosas.

Atestamos que este Termo de Referência possui todos os elementos e parâmetros indicados no artigo 17 do Decreto estadual nº 48.816/2023, sem prejuízo de outros que se fizerem necessários.

Gabriel Sampaio Troccoli Siqueira
Chefe de Serviço de Controle Predial
SERVCOP
5127637-2
Resp. pela demanda e elaboração

e

Júlia Soares

Assessora

GERADL

5154537-3

Resp. pela demanda e elaboração

Rio de Janeiro, 05 de dezembro de 2025.



Documento assinado eletronicamente por **Julia de Araújo Soares Moreira, Assessora**, em 10/12/2025, às 14:55, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



Documento assinado eletronicamente por **Gabriel Sampaio Troccoli Siqueira, Chefe de Serviço**, em 10/12/2025, às 14:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento nos art. 28º e 29º do [Decreto nº 48.209, de 19 de setembro de 2022](#) e no art. 4º do [Decreto nº 48.013, de 04 de abril de 2022](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.rj.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=6, informando o código verificador **120648975** e o código CRC **EB95DAFD**.

Referência: Processo nº SEI-070002/008748/2025

SEI nº 120648975

Avenida Venezuela, 110 - Bairro Saúde, Rio de Janeiro/RJ, CEP 20081-312
Telefone: