



## ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

### 1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

1.1. Contratação, em regime de empreitada por preço global, de obras e serviços de engenharia, visando à construção do novo edifício sede do BRDE, com 15.252,28m<sup>2</sup> de área total, empreendimento a ser construído na Avenida Borges de Medeiros, nº 2022, Bairro Praia de Belas, em Porto Alegre/RS, conforme disposto neste documento e nos demais anexos do Edital.

1.2. A contratação compreende a execução da obra, elaboração/ atualização de projetos executivos complementares que forem necessários, compatibilizações técnicas, fornecimento de materiais, equipamentos, mão de obra, licenciamentos complementares, ensaios e testes, quando necessários, comissionamentos, documentação técnica final e demais serviços para a completa entrega do empreendimento em condições plenas de funcionamento.

1.3. O empreendimento possui caráter institucional e estratégico para a contratante, devendo observar elevados padrões de qualidade construtiva, desempenho operacional, durabilidade, sustentabilidade, segurança, rastreabilidade e eficiência na execução.

1.4. A descrição dos serviços constante neste anexo possui caráter geral e não exaustivo, devendo a contratada considerar incluídos todos os serviços, fornecimentos e procedimentos necessários à completa execução da obra, ainda que não explicitamente descritos neste documento, mas previstos nos anexos, nos projetos ou exigidos pelas normas técnicas aplicáveis.

1.5. A presente contratação compreenderá modelo de permuta imobiliária envolvendo a execução integral da nova sede do BRDE e a transferência à contratada de direitos patrimoniais relacionados à parcela do imóvel não destinada à implantação operacional da sede institucional da contratante, observadas as condições estabelecidas neste edital, no contrato e na legislação aplicável.

1.6. O local do empreendimento totaliza área de 4.800,00m<sup>2</sup>, tendo 160,00m de frente para a Av. Borges de Medeiros, por 30,00m de medida da frente aos fundos, originado da união de 4 lotes, cada um deles com 40,00m de frente para a referida avenida, por 30,00m da frente aos fundos.

1.7. O edifício sede do BRDE ocupará 100,00m por 30,00m, ou área de 3.000,00m<sup>2</sup>, com frente para a Av. Borges de Medeiros a contar da esquina com a Rua Ismael Chaves Barcelos, sentido Centro-Bairro, cujas dimensões e confrontações serão descritas em uma matrícula própria devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

1.8. A área remanescente do terreno de 60,00m por 30,00m, ou 1.800,00m<sup>2</sup>, também contará com matrícula própria no Registro de Imóveis e será destinada à contratada, onde poderá realizar empreendimento imobiliário próprio.

1.9. As soluções propostas para a exploração do restante do terreno deverão possuir compatibilidade conceitual, arquitetônica e operacional com a região na qual o empreendimento está inserido.

## **2. PRAZOS DA EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS E VIGÊNCIA CONTRATUAL**

2.1. O prazo total para execução da obra será de 30 (trinta) meses consecutivos, contados a partir da emissão da Ordem de Início dos Serviços pela contratante.

2.2. O prazo de execução compreenderá todas as etapas necessárias à completa entrega do empreendimento, incluindo mobilização, revisão da documentação e projetos disponibilizados pela contratada, elaboração/ atualização de projetos e documentos porventura necessários, aprovações, execução da obra, fornecimento e instalação de equipamentos, testes, comissionamentos, elaboração de documentação final, desmobilização e demais atividades previstas neste Edital e seus anexos.

2.3. O prazo de vigência contratual será de 36 (trinta e seis) meses, contados da assinatura do Contrato, contemplando a totalidade das atividades administrativas, técnicas e operacionais relacionadas ao empreendimento, como atividades de recebimento, regularização documental, comissionamento, operação assistida, encerramento contratual e demais procedimentos administrativos pertinentes.

2.4. Eventuais prorrogações de prazo dependerão de justificativa técnica formal da Contratada, análise da gerenciadora e aprovação da contratante.

2.5. A solicitação de prorrogação deverá ser apresentada acompanhada de: memorial justificativo; demonstração dos impactos no cronograma; comprovação das causas alegadas; proposta de reprogramação executiva; avaliação dos impactos físico-financeiros.

2.6. Paralisações, atrasos ou impactos decorrentes de falhas de planejamento, insuficiência operacional, inadequação de equipes, problemas de gestão executiva ou descumprimentos contratuais da contratada não ensejarão prorrogação automática de prazo ou reequilíbrio econômico-financeiro.

2.7. A eventual concessão de prorrogação não afastará a apuração de responsabilidades contratuais, administrativas ou operacionais eventualmente verificadas durante a execução do empreendimento.

## **3. SERVIÇOS EXCLUÍDOS**

3.1. Constitui objeto da contratação a execução das obras de construção da nova sede do BRDE, compreendendo a execução de todos os serviços, fornecimentos, sistemas, instalações, acabamentos, infraestrutura predial, urbanização, paisagismo, testes, comissionamentos e demais atividades necessárias à entrega da edificação em condições de plena utilização.

3.2. Alguns elementos associados à ocupação dos ambientes corporativos, sobretudo nos espaços que necessitam de maior flexibilidade, especialmente divisórias modulares, mobiliário corporativo e outros componentes específicos, serão objeto de contratação posterior pelo BRDE, em Edital específico, não integrando o escopo da contratação da obra.

3.3. Os projetos referentes aos elementos excluídos do escopo da obra e disponibilizados pelo BRDE integram o conjunto documental de referência para execução das interfaces necessárias.

3.4. O BRDE promoverá contratações independentes, durante a execução da obra, destinadas à implantação dos elementos excluídos do escopo desta contratação.

3.5. Compete à contratada assegurar a plena compatibilidade entre os sistemas executados na obra e os elementos cuja instalação venha a ocorrer por meio de contratações futuras.

3.6. As especificações técnicas, memorial descritivo e caderno de encargos, os cadernos delineando os espaços fixos e flexíveis, além dos outros documentos constantes deste Edital, detalham quais serviços integram o escopo desta contratação e quais não integram.

3.7. Não integram o escopo desta contratação, salvo disposição expressa em contrário nos documentos contratuais:

- I. Fornecimento e instalação de divisórias modulares corporativas indicadas nos projetos, inclusive as portas que compõem estas divisórias;
- II. Fornecimento e instalação de divisórias móveis (parede móvel) nas salas multiuso, indicadas nos projetos;
- III. Fornecimento e instalação de mobiliário corporativo e cortinas das janelas;
- IV. Fornecimento e instalação de mobiliário de serviço e apoio, como balcões de recepção, mesas, cadeiras, armários em MDF das cozinhas, copas e sanitários;
- V. Poltronas do auditório;
- VI. Arquivos deslizantes;
- VII. Fornecimento de equipamentos de informática e microinformática;
- VIII. Fornecimento de equipamentos eletrodomésticos para copas e cozinhas, como fogões, geladeiras, micro-ondas, chopeira;
- IX. Fornecimento de equipamentos operacionais específicos do BRDE, como projetores e televisores das salas de reunião;
  - a) Os equipamentos que fazem parte do *Base Building* deverão ser executados, como os necessários aos sistemas de CFTV, vigilância e supervisão predial, equipamentos que façam parte dos sistemas de automação predial, equipamentos inclusos nos sistemas de áudio, vídeo, iluminação e automação do auditório, entre outros que forem necessários para o funcionamento da edificação.
- X. Estações de carregamento de veículos elétricos e placas fotovoltaicas;
- XI. Comunicação visual institucional definitiva;
- XII. Painéis artísticos e obras de arte.

#### 4. RELAÇÕES ENTRE AS PARTES E TERMINOLOGIA

4.1. Ficam estabelecidas as seguintes partes envolvidas atuantes durante a execução dos serviços objeto deste Edital e do futuro Contrato:

4.1.1. **Contratante:** Banco Regional de Desenvolvimento do Extremo Sul – BRDE, empresa pública responsável pelas deliberações institucionais, administrativas, jurídicas, financeiras e estratégicas relacionadas ao empreendimento.

4.1.2. **Fiscalização:** Equipe interna designada pela contratante para atuação na gestão institucional, administrativa e contratual do empreendimento, incluindo o acompanhamento das atividades da gerenciadora e da contratada. A atuação da Fiscalização não se confunde com a fiscalização técnica operacional da obra, atribuição esta delegada à gerenciadora, nos termos deste edital.

4.1.3. **Gerenciadora:** Pessoa jurídica especializada a ser contratada pela contratante para atuação como suporte técnico especializado e representação técnica operacional do BRDE perante a execução da obra. A gerenciadora atuará nas atividades de gerenciamento, acompanhamento, fiscalização técnica, controle de qualidade, controle físico-financeiro, avaliação de desempenho executivo, gestão documental, apoio técnico à tomada de decisão e mitigação de riscos do empreendimento.

4.1.4. **Licitante:** Pessoa jurídica participante do processo licitatório objeto deste edital.

4.1.5. **Contratada:** Pessoa jurídica a ser contratada para execução da obra e demais obrigações previstas neste edital, no contrato e em seus anexos.

4.2. Ficam estabelecidas as seguintes relações institucionais e hierárquicas:

4.2.1. A contratante ocupará posição hierárquica superior em relação às demais partes, competindo-lhe as deliberações institucionais, administrativas, financeiras e estratégicas do empreendimento, observadas as atribuições específicas previstas neste edital.

4.2.2. A fiscalização atuará como representante institucional e administrativa da contratante, respondendo diretamente a ela e exercendo a gestão contratual do empreendimento. A fiscalização exercerá posição hierárquica nas relações institucionais e contratuais com a Gerenciadora e com a Contratada, observadas as competências técnicas atribuídas à gerenciadora.

4.2.3. Compete à fiscalização entre outras atividades necessárias à competente realização de sua função:

- I. Acompanhar institucionalmente a execução contratual;
- II. Validar administrativamente medições, relatórios e documentos;
- III. Deliberar sobre encaminhamentos administrativos e contratuais;
- IV. Promover a interface entre a contratante, a gerenciadora e a contratada;
- V. Supervisionar, em conjunto com a contratante, a atuação da gerenciadora;
- VI. Apoiar a governança, compliance, auditoria e controle interno do empreendimento;
- VII. Validar administrativamente recomendações técnicas emitidas pela Gerenciadora, quando aplicável;
- VIII. Acompanhar o cumprimento das diretrizes institucionais, operacionais e estratégicas do empreendimento.

4.2.4. A gerenciadora será a principal ponte técnica entre a fiscalização e a contratada. Poderá rejeitar tecnicamente serviços, materiais, equipamentos ou soluções executivas em desconformidade com os projetos, especificações técnicas, normas aplicáveis ou padrões de qualidade estabelecidos para o empreendimento. As determinações técnicas da gerenciadora possuirão natureza opinativa e técnica

especializada, competindo à fiscalização e à contratante as deliberações administrativas e contratuais definitivas.

4.2.5. Compete à gerenciadora:

- I. Acompanhar, fiscalizar e avaliar tecnicamente a execução da obra;
- II. Analisar soluções executivas e construtivas;
- III. Recomendar intervenções, correções e adequações técnicas;
- IV. Solicitar revisões, complementações e compatibilizações executivas;
- V. Avaliar cronograma, produtividade, qualidade e desempenho executivo;
- VI. Validar tecnicamente medições físico-financeiras;
- VII. Exigir, de forma fundamentada, ensaios, testes, laudos e comprovações técnicas;
- VIII. Recomendar contratação de consultorias especializadas, caso necessário, justificando tecnicamente a necessidade;
- IX. Identificar riscos executivos, patologias e não conformidades;
- X. Emitir relatórios técnicos gerenciais;
- XI. Realizar inspeções em fornecedores, materiais e processos executivos;
- XII. Monitorar conformidade normativa e segurança do trabalho;
- XIII. Acompanhar testes, partidas, comissionamentos e desempenho operacional dos sistemas da edificação;
- XIV. Apoiar tecnicamente a fiscalização e a contratante no processo de recebimento provisório e definitivo da obra.

## **5. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

5.1. As obrigações da contratada não se restringem a este item, já que são detalhadas outras obrigações e configurações de relacionamento entre as partes envolvidas ao longo deste anexo e em outros documentos que fazem parte do edital.

5.2. Obrigações gerais da contratada:

- I. Executar integralmente o objeto contratado em conformidade com os documentos integrantes deste edital.
- II. Observar integralmente os projetos, memoriais, especificações técnicas, normas técnicas e determinações da contratante e de suas representantes, a gerenciadora e a fiscalização.
- III. Manter durante toda a execução contratual as condições de habilitação exigidas na licitação.
- IV. Responder integralmente pela qualidade, desempenho, estabilidade, segurança e conformidade dos serviços executados, seguindo a legislação vigente e as normas aplicáveis.
- V. Facilitar a atuação da gerenciadora e da fiscalização, permitindo amplo acesso às obras, documentos, registros e informações.

VI. Responder por perdas e danos causados à contratante, terceiros, propriedades vizinhas ou ao empreendimento, inclusive pelos atos de seus empregados, fornecedores e subcontratados, devendo indenizar a Contratante por quaisquer pagamentos que esta seja obrigada a fazer a esse título, incluindo multas, correções monetárias e acréscimos de mora.

VII. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados.

VIII. Manter organização, limpeza, segurança e adequada operação do canteiro de obras.

IX. Providenciar todas as licenças, registros, ARTs, RRTs, seguros e obrigações legais pertinentes à execução contratual.

X. Adotar práticas executivas compatíveis com as diretrizes de sustentabilidade do empreendimento.

XI. Efetuar o pagamento dos impostos, taxas e demais obrigações fiscais incidentes ou que vierem a incidir sobre o objeto do contrato, até o recebimento definitivo dos serviços e obras pela contratante.

### 5.3. Obrigações de planejamento e execução da contratada:

I. A contratada deverá realizar análise técnica dos projetos e documentos apresentados neste edital, antes e durante a execução da obra, devendo comunicar imediatamente à Contratante e seus representantes (fiscalização e gerenciadora) quaisquer inconsistências, omissões, inadequações técnicas ou situações potencialmente comprometedoras à segurança, desempenho, funcionalidade, estabilidade, ou conformidade normativa do empreendimento.

II. Deverá providenciar eventuais ajustes e remediações, no local do projeto, necessários para a perfeita execução do objeto. Há remanescentes de construções sobre o terreno de antigo posto de combustíveis já formalmente descomissionado, além de vegetação a ser suprimida. A contratada realizará visita técnica ao local do projeto para avaliar in loco a localização e as condições dos terrenos.

III. A contratada deverá, tendo como base os projetos e documentos do edital, apresentar o Plano de Execução dos serviços e obras, observando as técnicas adequadas de planejamento.

IV. O Plano de Execução deverá ter nível de detalhamento compatível com a complexidade do empreendimento, contemplando, entre outros:

- a) As estratégias executivas;
- b) O cronograma físico-financeiro atualizado;
- c) Os marcos contratuais;
- d) O caminho crítico da obra;
- e) Logística da obra;
- f) A sequência executiva das atividades;
- g) Os cronogramas de suprimentos críticos, de testes e comissionamentos;

- h) Previsão de mobilização e desmobilização;
- i) Planejamento de segurança do trabalho;
- j) Planejamento de mitigação de impactos operacionais e urbanos;
- k) Compatibilização entre disciplinas.

V. O plano de execução deverá ser apresentado pela contratada e aprovado pela contratante antes do início das obras, e deverá ser atualizado durante toda a execução contratual.

VI. Deverá prever em seu planejamento as atividades necessárias à coordenação das interfaces com fornecedores e contratados indicados pelo BRDE, garantindo a adequada execução das interfaces físicas e funcionais e a compatibilidade entre os sistemas executados na obra e os elementos cuja instalação venham a ocorrer por meio de contratações futuras.

VII. Os marcos contratuais são as etapas relevantes para o acompanhamento físico-financeiro, controle executivo e avaliação do desempenho da evolução contratual, devendo contemplar, entre outros serviços a seguir relacionados, não necessariamente listados em sua ordem de execução:

- a) A mobilização da obra, com as instalações provisórias;
- b) Conclusão das fundações e contenções do subsolo;
- c) Conclusão da estrutura;
- d) Conclusão dos fechamentos externos, incluindo esquadrias;
- e) Conclusão da cobertura;
- f) Conclusão das instalações prediais principais e infraestrutura técnica;
- g) Conclusão das compartimentações internas em alvenaria e drywall, onde for o caso;
- h) Conclusão dos revestimentos arquitetônicos externos, brises e elementos complementares das fachadas;
- i) Conclusão do piso elevado e forro;
- j) Conclusão dos acabamentos e revestimentos internos;
- k) Conclusão dos sistemas especiais;
- l) Conclusão do paisagismo e revestimentos de piso externos;
- m) Conclusão da montagem e instalação de equipamentos e demais elementos previstos neste edital e no caderno de encargos;
- n) Conclusão dos testes e comissionamentos;
- o) Emissão do Termo de Recebimento Definitivo.

VIII. Os marcos contratuais podem ser subdivididos pela contratada em subetapas, subeventos executivos, parcelas intermediárias e medições proporcionais, compatíveis com o plano de execução detalhado da obra e com o cronograma físico-financeiro.

IX. A subdivisão dos marcos contratuais deverá observar:

- a) A mobilização da obra, com as instalações provisórias;
- b) A sequência executiva da obra;
- c) A evolução física efetiva dos serviços;
- d) A compatibilização entre disciplinas e sistemas;
- e) A coerência entre avanço físico e financeiro;
- f) A compatibilidade com os quantitativos orçamentários;
- g) A compatibilidade com os critérios técnicos de medição;
- h) O equilíbrio físico-financeiro da contratação;
- i) A vedação à antecipação indevida de desembolsos financeiros.

X. Os percentuais físico-financeiros dos marcos contratuais, subdivisões e medições intermediárias serão definidos no plano de execução e no cronograma físico-financeiro da obra, observados os princípios do equilíbrio físico-financeiro, da razoabilidade executiva e da compatibilidade com as práticas usuais de mercado para empreendimentos de porte e complexidade equivalentes.

XI. O detalhamento dos marcos contratuais e do cronograma físico-financeiro que constará no plano de execução apresentado pela contratada será utilizado para especificar a forma de pagamento dos serviços.

XII. A contratante poderá solicitar revisões ou readequações do plano de execução sempre que identificar incompatibilidades com a evolução física da obra, distorções de desembolso, riscos executivos, inconsistências de planejamento ou desequilíbrios físico-financeiros da contratação.

XIII. Deverá elaborar um Diário de Obras, em meio digital. O diário deverá registrar todas as visitas técnicas relevantes, os serviços executados, o efetivo de pessoal, a entrada e saída de equipamentos, as condições climáticas, as atividades das subcontratadas, as determinações da gerenciadora e da fiscalização, além de todo e qualquer registro relevante para o eficiente acompanhamento dos serviços. Também deverá registrar as ocorrências relevantes, que tenham implicação contratual, comunicando imediatamente à gerenciadora qualquer fato anormal, risco, interferência, incompatibilidade ou ocorrência extraordinária identificada na obra.

XIV. A contratada, se entender conveniente, pode registrar as ocorrências em um Livro de Ocorrências, também por meio de arquivo digital, em vez de mantê-las no arquivo de Diário de Obras.

XV. Deverá elaborar o projeto *As Built* (Como Construído) da edificação, documentando todas as eventuais modificações havidas no projeto durante a execução dos serviços e obras.

XVI. Realizar todos os serviços preliminares que forem necessários para o início das obras, como demolições, tapumes, canteiro de obras, entre outros.

XVII. Providenciar junto às autarquias, conselhos, município e outros órgãos, os registros, licenças e alvarás necessários para a execução da obra, incluindo a documentação necessária junto ao INSS, CREA e/ou CAU, Prefeitura de Porto Alegre e Delegacia Regional do Trabalho.

XVIII. Deverá submeter à contratada toda e qualquer alternativa de aplicação de materiais, serviços e equipamentos a ser considerada na execução dos serviços e obras objeto do contrato, comprovando a sua equivalência, de conformidade com os requisitos e condições estabelecidas nos projetos, especificações e documentação deste edital.

5.4. Obrigações de equipe e estrutura da contratada:

I. Providenciar a mobilização da obra, compreendendo a implantação do canteiro de obras; instalações provisórias; ligações provisórias; sistemas de segurança e sinalização; mobilização de equipes técnicas iniciais; apresentação de documentação inicial obrigatória; demais providências necessárias ao início regular da obra.

II. Apresentar à gerenciadora o projeto das instalações provisórias, definindo todas as áreas de vivência, dependências, espaços, instalações e equipamentos necessários ao andamento dos serviços e obras, providenciando as ligações de água, luz, esgoto e outras que forem necessárias.

III. Disponibilizar um espaço com a estrutura e instalações necessárias para que a gerenciadora utilize como escritório de obras.

IV. Deverá manter estrutura, equipe técnica, administrativa e operacional compatível com a complexidade do empreendimento.

V. A contratada será responsável pelo fornecimento, mobilização, operação, manutenção e desmobilização de todos os materiais, equipamentos, ferramentas, máquinas, dispositivos, sistemas provisórios, instalações temporárias e recursos necessários à execução integral da obra, salvo disposições expressas em contrário neste edital.

VI. Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, resultante da execução do contrato, responsabilizando-se pelo cumprimento das disposições e acordos relativos à legislação social e trabalhista em vigor.

VII. Fornecer todos os Equipamentos de Proteção Individual – EPIs e Equipamentos de Proteção Coletiva – EPCs necessários, sendo integralmente responsável pelas condições de segurança da obra e pelos acidentes eventualmente ocorridos.

VIII. Providenciar para que os materiais, mão-de-obra e demais suprimentos estejam em tempo hábil nos locais de execução, de modo a satisfazer todas as necessidades apresentadas.

IX. Deverá designar responsável técnico principal pela execução da obra, devidamente habilitado junto ao CREA e/ou CAU, que realizará o acompanhamento permanente da obra, observada frequência mínima a ser definida pela Contratante.

X. Assegurar durante a execução das obras, a proteção e conservação dos serviços executados, bem como, fazer a sinalização e manter a vigilância necessária à segurança de pessoas e dos bens móveis e imóveis, de forma a controlar a entrada e saída de materiais, máquinas, equipamentos e pessoas, bem como manter a ordem e disciplina em todas as dependências do canteiro de serviço.

## 6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

I. Disponibilizar área para implantação do canteiro de obras, observadas as condições operacionais do empreendimento e as limitações do terreno e liberar as áreas necessárias à execução da obra e serviços, conforme o plano de execução aprovado.

II. Manter desde o início dos serviços e obras até o seu recebimento definitivo, a seu critério exclusivo, uma equipe de fiscalização (fiscalização) constituída por profissionais habilitados que considerar necessária para a gestão institucional, administrativa e contratual do empreendimento. A fiscalização atuará como representante institucional da contratante na gestão contratual do empreendimento, promovendo a interface entre as partes interessadas.

III. Disponibilizar à contratada as informações, documentos técnicos e elementos necessários à execução do empreendimento.

IV. Promover a governança institucional do empreendimento, incluindo atividades de controle interno, compliance, auditoria e acompanhamento estratégico da execução contratual, disponibilizando estrutura necessária à execução das atividades em geral, quando aplicável.

V. Contratar e manter equipe especializada (gerenciadora) para acompanhamento técnico-operacional da execução da obra. A gerenciadora realizará a fiscalização técnica operacional da obra, atuando no acompanhamento, gerenciamento, fiscalização técnica, controle executivo, avaliação de desempenho e mitigação de riscos do empreendimento; não excluindo a responsabilidade integral da contratada pela execução da obra.

VI. Revisar e validar administrativamente medições, documentos e relatórios técnicos previamente analisados pela gerenciadora.

VII. Emitir ordens de início, paralisação, retomada e encerramento dos serviços, quando aplicável.

VIII. Efetuar os pagamentos das faturas emitidas pela contratada com base nas medições de serviços revisados pela gerenciadora e aprovadas pela fiscalização, obedecidas as condições estabelecidas no cronograma físico-financeiro, neste edital e no contrato.

IX. Emitir os termos de recebimento provisório e definitivo, observadas as condições estabelecidas neste documento, edital e anexos.

X. Analisar e deliberar sobre encaminhamentos administrativos e contratuais relacionados ao empreendimento.

XI. Deliberar sobre alterações contratuais, reprogramações, pleitos, revisões de escopo e demais matérias de natureza institucional, administrativa ou financeira.

XII. Notificar a contratada de qualquer irregularidade detectada na execução do Contrato e no caso de não regularização, processar a rescisão, e/ou, ser for o caso, executar a garantia de execução e/ou aplicar as sanções previstas neste edital, no contrato e na legislação pertinente.

## **7. CRITÉRIOS SOBRE SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL, SOCIAL E ECONÔMICA**

### **7.1. Das obrigações ambientais da contratada:**

- I. Utilizar somente matéria-prima florestal procedente, nos termos do artigo 11 do Decreto nº 5.975, de 2006;
- II. Observar as diretrizes, critérios e procedimentos para a gestão dos resíduos da construção civil, em especial aos itens descritos abaixo:
  - a) A contratada deverá providenciar a destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil originários da contratação;
  - b) Deverá providenciar, caso necessário, a correta disposição de resíduos de escavação e de eventual equipamento remanescente de antigo posto de combustíveis que existia sobre parte do local das obras, já formalmente descomissionado;
  - c) Em nenhuma hipótese, a contratada poderá dispor os resíduos originários da contratação em aterros de resíduos sólidos urbanos, áreas de “bota fora”, encostas, corpos d’água, lotes vagos e áreas protegidas por Lei, bem como em áreas não licenciadas;
  - d) Manter organizadas, limpas e em bom estado de higiene as instalações do canteiro de serviço, especialmente as vias de circulação, passagens e escadarias, refeitórios e alojamentos, coletando e removendo regularmente as sobras de materiais, entulhos e detritos em geral.
- III. Respeitar os limites máximos de emissão de poluentes em qualquer instalação, equipamento ou processo, situado em local fixo, que libere ou emita matéria para a atmosfera, por emissão pontual ou fugitiva, utilizado na execução contratual;
- IV. Na execução contratual, conforme o caso, a emissão de ruídos não poderá ultrapassar os níveis considerados aceitáveis pela legislação aplicável;
- V. A contratada deverá treinar seus trabalhadores quanto ao correto manuseio, armazenamento, separação e destinação de resíduos, conforme legislação vigente.

### **7.2. Das obrigações trabalhistas e de segurança de trabalho da contratada:**

- I. Responder por qualquer acidente de trabalho na execução dos serviços, por uso indevido de patentes registradas em nome de terceiros, por qualquer causa de destruição, danificação, defeitos ou incorreções dos serviços ou dos bens do BRDE, de seus funcionários ou de subcontratados, ainda que ocorridos em via pública junto à obra.
- II. Fornecer aos trabalhadores, gratuitamente, EPI adequado ao risco e em perfeito estado de conservação e funcionamento, consoante às disposições contidas na NR 6 – Equipamento de Proteção Individual – EPI.
- III. Reconhecer a responsabilidade exclusiva como contratada, sobre a quitação dos encargos trabalhistas e sociais decorrentes do contrato;
- IV. Observar os preceitos da legislação sobre a jornada de trabalho, conforme a categoria profissional;

V. Atender integralmente o preconizado nas Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Previdência;

VI. Assegurar aos seus trabalhadores um ambiente de trabalho, inclusive equipamentos e instalações, em condições adequadas ao cumprimento das normas de saúde, segurança e bem-estar no trabalho;

VII. Não permitir a utilização de qualquer trabalho de menor de dezesseis anos, exceto na condição de aprendiz para os maiores de quatorze anos; nem permitir a utilização do trabalho do menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre.

## **8. FISCALIZAÇÃO DOS SERVIÇOS**

8.1. A fiscalização das obras e serviços, assim como do fiel cumprimento do contrato ficará a cargo da contratante, que se valerá de uma estrutura composta pela fiscalização - equipe interna do BRDE para atuação na gestão institucional, administrativa e contratual, e pela gerenciadora - empresa que será contratada pelo BRDE para o suporte técnico especializado e representação técnica operacional.

8.2. O acompanhamento e a fiscalização da execução da obra consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços, dos materiais, técnicas e equipamentos empregados, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do ajuste.

8.3. A verificação da adequação da prestação contratada deverá ser realizada com base nos critérios previstos nos projetos e demais documentos anexos ao edital.

8.4. As partes envolvidas, ao verificarem que houve subdimensionamento da produtividade pactuada, sem perda da qualidade na execução do serviço, deverão comunicar à contratante para que se promova a adequação contratual à produtividade efetivamente realizada.

8.5. A conformidade do material/ técnica/ equipamento a ser utilizado na execução dos serviços deverá ser verificada juntamente com o documento da contratada que contenha a relação detalhada destes, de acordo com o estabelecido nos projetos e demais documentos técnicos anexos ao edital, informando as respectivas quantidades e especificações técnicas, tais como: marca, qualidade e forma de uso.

8.6. As partes envolvidas deverão promover o registro das ocorrências verificadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais.

8.7. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do BRDE ou de seus agentes e prepostos.

## **9. RECEBIMENTO DOS SERVIÇOS**

9.1. Após a conclusão dos serviços contratados, a contratada, conforme o plano de execução e cronograma físico-financeiro, mediante requerimento à gerenciadora, poderá solicitar o recebimento dos mesmos. O objeto será recebido:

I. **Provisoriamente**, mediante vistoria técnica conduzida pela gerenciadora, acompanhada da fiscalização, caso necessário, devendo ser

formalizado por meio de Termo de Recebimento Provisório, assinado pelas partes, no prazo máximo de até 15 (quinze) dias contados da comunicação formal da conclusão dos serviços.

a) Caso os serviços estiverem em conformidade com os requisitos preestabelecidos, explicitar esse fato no texto.

b) Caso os serviços apresentem não conformidade com os requisitos preestabelecidos ou pendências executivas, a Gerenciadora deverá relacionar os serviços desconformes, explicando tecnicamente as razões das inconsistências, as providências corretivas exigidas, concedendo prazos para as devidas correções.

II. **Definitivamente**, formalizado por meio de Termo de Recebimento Definitivo, assinado pelas partes, após vistoria que comprove a adequação do objeto aos termos contratuais, observado o disposto no item 131 do Regulamento de Licitações e Contratos do BRDE.

a) Caso não haja inconformidades, será emitido o Termo Definitivo.

b) O prazo para regularização de inconformidade verificada, permitindo o recebimento definitivo dos serviços, não poderá ser superior a 90 (noventa) dias, salvo através de justificativa técnica submetida à contratante, com o seu devido aceite.

9.2. A contratada fica obrigada 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 materiais empregados.

9.3. Para a emissão do Termo de Recebimento Provisório, a contratada deverá, também, efetuar a entrega dos catálogos técnicos, folhetos e manuais de montagem, de operação e de manutenção de todas as instalações, equipamentos e componentes pertinentes ao objeto dos serviços e obras, inclusive certificados de garantia, além de relatórios de ensaios e testes realizados, em sendo o caso.

9.4. São condições indispensáveis para a emissão do Termo de Recebimento Definitivo, a regularização, pela contratada, das pendências apontadas no recebimento provisório, a conclusão dos testes e comissionamentos e a apresentação de toda a documentação pertinente à etapa concluída.

9.5. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil, técnica, administrativa e legal da contratada pela qualidade, desempenho, estabilidade e segurança da obra.

9.6. Para o recebimento definitivo final dos serviços, ao final da vigência do contrato, deverá ser realizada uma vistoria final da obra pela gerenciadora, auxiliada pela fiscalização, sem prejuízos à eventual designação de uma comissão pela contratante para auxiliar nesta vistoria, caso entender conveniente. Estando os serviços em conformidade com os requisitos preestabelecidos, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo Final.

9.7. Para a emissão do Termo de Recebimento Definitivo Final a contratada deverá também apresentar os seguintes documentos:

I. Projeto Como Construído (*As Built*), elaborado conforme normas e regulamentações profissionais aplicáveis;

II. Certidão Negativa de Débitos – CND, quando aplicável;

- III. Manual de Operação, Uso e Manutenção/ Conservação da Edificação;
- IV. Manuais definitivos dos sistemas e equipamentos instalados;
- V. Certificados de garantia;
- VI. Relatórios finais de testes e comissionamento;
- VII. Demais documentos previstos neste edital, no contrato e em seus anexos.

## 10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1. O pagamento será realizado tendo como base o cronograma físico-financeiro constante do plano de execução, que deverá ser apresentado pela contratada e aprovado pela contratante antes do início dos serviços.

10.2. O plano de execução e o cronograma físico-financeiro deverão detalhar, entre outros, os marcos contratuais, inclusive suas subdivisões, caso necessárias, pois eles caracterizam as etapas relevantes para o acompanhamento físico-financeiro dos serviços, permitindo o detalhamento mais acurado da forma de pagamento, inclusive quanto a periodicidades e prazos.

10.3. Os pagamentos devem ser realizados com base na medição dos serviços efetivamente executados no período, com a apresentação, pela contratada, do boletim de medição detalhando os serviços. A gerenciadora terá um prazo de até 10 dias úteis para analisar, vistoriar a obra e recomendar a aprovação da medição.

10.4. A emissão da nota fiscal pela contratada só será autorizada após o Termo de Aceite formal emitido pela contratante.

10.5. O pagamento é condicionado ao recebimento definitivo dos serviços executados, conforme previsto no instrumento de contrato ou documento equivalente, e deve ser efetuado mediante a apresentação de documento de cobrança válido pela contratada.

10.6. A retenção ou glosa no pagamento, sem prejuízo das sanções cabíveis, só deve ocorrer quando a contratada:

- I. Não produzir os resultados, deixar de executar, ou não executar com a qualidade mínima exigida as atividades contratadas;
- II. Deixar de utilizar materiais e recursos humanos exigidos para a execução do serviço, ou utilizá-los com qualidade ou quantidade inferior à demandada;
- III. Não arcar com as obrigações trabalhistas e previdenciárias dos seus empregados, quando dedicados exclusivamente à execução do contrato.

10.7. Os pagamentos devidos à contratada, quando couber e de acordo com a legislação tributária, estão sujeitos à retenção na fonte.

10.8. Havendo controvérsia sobre a execução do objeto, quanto à dimensão, à qualidade e à quantidade, o montante correspondente à parcela incontroversa deve ser pago no prazo previsto.

10.9. Não será permitido pagamento antecipado, salvo nas hipóteses em que o pagamento antecipado propiciar sensível economia de recursos ou representar condição indispensável para a obtenção do bem ou para assegurar a prestação do serviço, desde que devidamente justificadas pela área requisitante.

## **11. REAJUSTE CONTRATUAL**

11.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data do orçamento estimado da contratação, mediante aplicação do índice setorial aplicável à execução de obras de engenharia, adotando-se o Índice Nacional da Construção Civil – INCC, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

11.2. Os preços são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data limite para a apresentação das propostas.

11.3. Os preços iniciais podem ser reajustados exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após o interregno mínimo de um ano da data limite para apresentação da proposta.

11.4. É indevido o pagamento de reajuste de preços resultante de atraso na execução contratual em razão de fatos imputáveis à contratada.

11.5. Na apuração do saldo contratual para incidência do reajuste serão deduzidos, além dos serviços medidos e pagos até o momento de aquisição do direito ao reajuste, os serviços previstos em cronograma físico-financeiro e no plano de execução, mas não executados por culpa exclusiva da contratada.

11.6. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos do reajuste anterior.

## **12. SUBCONTRATAÇÃO**

12.1. Será admitida a subcontratação parcial de serviços especializados, desde que previamente autorizado pela contratante.

12.2. Poderão ser subcontratados serviços especializados relacionados, entre outros, a: fundações; contenções; estruturas metálicas; fachadas especiais; climatização; elevadores; instalações prediais; automação predial; impermeabilizações; paisagismo; sistemas especiais; demais serviços tecnicamente especializados.

12.3. Não será admitida a subcontratação da coordenação geral da obra; da gestão executiva do contrato; da responsabilidade técnica principal da execução; do planejamento executivo global da obra.

12.4. A contratada deverá apresentar, previamente à autorização da subcontratação: documentação cadastral da subcontratada; comprovação de regularidade fiscal e trabalhista; registro profissional aplicável; comprovação de capacidade técnica compatível; indicação de responsável técnico; sem prejuízo a demais documentos porventura solicitados pela contratante e/ou suas representantes - fiscalização e gerenciadora.

12.5. A contratante poderá rejeitar tecnicamente subcontratada que apresente insuficiência técnica, operacional ou incompatibilidade com os padrões exigidos para o empreendimento.

12.6. A subcontratação não exime a contratada de suas responsabilidades contratuais, técnicas, executivas e legais, permanecendo integralmente responsável pelos serviços executados por suas subcontratadas.

12.7. A subcontratação não transfere à subcontratada qualquer vínculo contratual com a contratante, permanecendo a contratada como única responsável pela execução integral do objeto.

12.8. A contratada responderá diretamente por todas e quaisquer perdas e danos causados em bens ou pessoas, inclusive em propriedades vizinhas, decorrentes de omissões e atos praticados por subcontratadas.

12.9. A contratada deverá reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados, realizados por subcontratadas.

### **13. GARANTIA CONTRATUAL**

13.1. A contratada dá e se obriga a manter, durante toda a vigência do contrato, garantia por uma das modalidades previstas no art. 70 da Lei nº 13.303/2016, no valor equivalente a 10% (dez por cento) do preço global contratado.

13.2. Após a emissão do Termo de Recebimento Definitivo Final e atendidas as condições contratuais pertinentes, a garantia contratual prestada pela Contratada poderá ser liberada pela contratante, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis.

### **14. GARANTIA SOBRE OS FORNECIMENTOS E SERVIÇOS PRESTADOS**

14.1. Caberá à contratada responder durante 5 (cinco) anos, contados da emissão do Termo de Recebimento Definitivo Final, por sua qualidade e segurança nos termos do Artigo 1245 do Código Civil Brasileiro, devendo efetuar a reparação de quaisquer falhas, vícios, defeitos ou imperfeições que se apresentem nesse período, independentemente de qualquer pagamento do contratante.

14.2. Sistemas especializados, impermeabilizações, fachadas, esquadrias, elevadores, sistemas prediais, equipamentos e componentes específicos deverão observar os prazos mínimos de garantia estabelecidos pelos fabricantes, pelos respectivos contratos de fornecimento e pelas normas técnicas aplicáveis, prevalecendo o prazo mais vantajoso à contratante.

14.3. Durante o período de garantia, caso a contratada não atenda as solicitações de assistência técnica, a Contratante poderá executar os reparos por meios próprios ou terceiros, ficando os respectivos custos sujeitos ao ressarcimento integral pela contratada.

### **15. SEGUROS**

15.1. A contratada deverá contratar e manter vigentes, durante todo o prazo de execução contratual e, quando aplicável, no período pós-obra, os seguros exigidos neste documento e Edital, junto a seguradoras regularmente autorizadas pela SUSEP.

15.2. As propostas de seguros deverão ser submetidas à Contratante para sua prévia aprovação.

15.3. A contratada deverá apresentar à contratante, antes do início das obras, as apólices emitidas, acompanhadas dos comprovantes de pagamento, assim como

quando ocorrerem endossos ou renovações, ao longo do período da realização das obras e serviços contratados.

15.4. Em caso de sinistro, a contratada deverá comunicar imediatamente a contratante; adotar medidas para mitigação dos danos; providenciar acionamento da seguradora; não interromper as obrigações contratuais, salvo determinação formal em contrário.

15.5. Deverá ser providenciada a contratação dos seguintes seguros, entre outros, caso for identificada a necessidade:

15.5.1. Riscos de Engenharia (*All Risks*), cobrindo:

- I. Danos materiais à obra, permanentes e temporários;
- II. Incêndio, explosão e eventos da natureza;
- III. Erros de execução;
- IV. Roubo e furto qualificado de materiais incorporáveis;
- V. Despesas de desentulho.

15.5.2. Responsabilidade Civil Geral, abrangendo:

- I. Danos corporais, materiais e morais a terceiros;
- II. Danos a imóveis vizinhos;
- III. Responsabilidade por acidentes decorrentes da obra;
- IV. Responsabilidade cruzada entre contratada e subcontratados.

15.5.3. Responsabilidade Civil do Empregador, caso não esteja contemplado nos casos anteriores, e contemplando:

- I. Morte ou invalidez de empregados;
- II. Custos decorrentes de responsabilidade civil por acidentes laborais.

15.5.4. Seguro de equipamentos e máquinas, caso não esteja contemplado nos casos anteriores, e abrangendo:

- I. Cobertura contra danos físicos súbitos e imprevistos;
- II. Colisão, tombamento e operação inadequada;
- III. Roubo ou furto qualificado.

15.5.5. Seguro Garantia de Execução (*Performance Bond*), abrangendo:

- I. Garantia da entrega física da obra conforme os projetos e condições do Edital;
- II. Ressarcimento dos danos causados em decorrência do inadimplemento ou da paralisação da obra e de eventuais penalidades pecuniárias aplicadas à Contratada devido a atrasos ou faltas contratuais;
- III. Indenizações decorrentes de falhas na execução.



## **16. OUTRAS DISPOSIÇÕES**

16.1. O BRDE poderá promover diligências destinadas ao esclarecimento ou complementação da instrução do processo licitatório, observados os princípios da isonomia, competitividade e seleção da proposta mais vantajosa.

16.2. A contratada deverá apontar à contratante quaisquer divergências ou dúvidas geradas da análise dos documentos deste edital; a solução de eventual divergência deverá ser aquela que for tecnicamente mais adequada, a critério da contratante.

16.3. Os casos omissos serão analisados pela contratante, observadas as disposições da Lei Federal nº 13.303/2016, do Regulamento de Licitações e Contratos do BRDE, deste Edital e dos demais documentos integrantes do processo licitatório.