



TERMO DE REFERÊNCIA

Nº 009/2024

Projeto: NAR LESTE	Data: 16/04/2024
Assunto: Reforma Geral Imóvel – Para devolução	Revisão: 02

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos, para execução de reforma geral, em prédio até então ocupado pela Fundação de Proteção, com vistas a devolução com rescisão de contrato de locação, situado na rua Padre Todesco, número 200, no bairro Partenon de Porto Alegre – RS.

2. JUSTIFICATIVA

Tal pedido se justifica, porque a Fundação de Proteção é uma instituição pública, que cuida e protege crianças e adolescentes, em situação de risco e/ou vulnerabilidade social e pessoal, bem como atende Pessoas com Deficiências, sendo responsabilidade desta entidade pública garantir a segurança e o bem-estar da população acolhida.

A sede administrativa do NAR Leste – um dos núcleos de abrigo desta instituição – ocupa um espaço locado e que no momento, este não corresponde mais as necessidades da Fundação e motiva a administração a fazer a entrega do imóvel. Fato este que obriga a devolução de prédio em perfeita ordem, e para isso deverá ser reformada de modo a não haver rejeição quanto ao aceite por parte da proprietária e/ou seu representante legal, a imobiliária.

3. SERVIÇOS A SEREM REALIZADOS

Os serviços a serem contratados deverão ser executados atendendo aos critérios da boa técnica. A mão de obra empregada na execução deste deverá ser de primeira qualidade, bem como o material e o padrão de



acabamento. Não serão aceitos, em hipótese alguma, os serviços que não cumprirem esta exigência. E aqueles demonstrados conforme planilha de levantamento por espaço e/ou ambientes.

3.1 Execução de serviços de preparação das paredes, forros e aberturas com massa, para eliminar fissuras, buracos e imperfeições.

3.2 Pintura geral Interna, com tinta acrílica lavável de boa qualidade em paredes, tetos e tinta esmalte nas aberturas corrimãos e grades.

3.3 Pintura externa, contando com serviço de limpeza das fachadas com hidrojateamento, preparação da parede e pintura geral, assim como limpeza e pintura dos muros.

3.4 Recolocação de basalto e nivelamento de contrapiso em locais em que há reentrâncias e buracos ocasionados pelo desgaste.

3.5 Pintura com tinta epóxi, de boa qualidade, na cor a ser definida pela contratante, a ser utilizada no revestimento cerâmico, piso e paredes, dos banheiros.

3.6 Pintura base esmalte para aberturas em madeira e ferro, nas cores a serem definidas pela contratante.

3.7 Fechamento na alvenaria de antigo espaço ocupado pelos aparelhos de ar condicionado.

3.8 Confeção de pavimentação com concreto (cimento, areia, brita – 1 x 3 x 2) desempenado, aproximadamente 10 m² no interior da garagem.

3.8 Substituição de todos os vidros trincados e ou quebrados.

3.9 Troca dos parquês danificados e aplicação de produto revitalizador, de modo a deixar aparência uniforme.



3.10 A empresa vencedora deverá fornecer todo o material e equipamento necessário para a execução dos serviços, assim como emitir ART do serviço e disponibilizar um Responsável técnico, ou alguém designado por ele, encarregado pela fiscalização e acompanhamento das atividades.

4. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

4.1. Permitir acesso dos empregados da licitante vencedora às dependências da FPERGS.

4.2. Prestar as informações e esclarecimentos que venham a ser solicitados formalmente pelo Responsável técnico, empregado da licitante vencedora.

4.3. Efetuar o pagamento, em conformidade com o cronograma de desembolso constante deste Pregão, devido pelo serviço efetivamente executado, desde que cumprida todas as formalidades e exigências do contrato.

4.4. Comunicar oficialmente à licitante vencedora quaisquer falhas ocorridas, consideradas de natureza grave.

4.5. Solicitar correção mediante comunicação a ser feita pela FPERGS.

4.6. Comunicar a licitante vencedora, qualquer irregularidade na execução dos serviços.

5. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

5.1. Responsabilizar-se pelo fiel cumprimento dos serviços objeto da presente licitação, ficando claro que a ação ou omissão total ou parcial da fiscalização da



FPERGS não eximirá a contratada de sua responsabilidade quanto à execução dos serviços.

5.2. Responder por quaisquer danos causados diretamente a bens da propriedade da FPERGS, ou ocupados por ela, quando esses tenham sido ocasionados por seus empregados durante a execução do serviço.

5.3. Fornecer, como condição prévia para execução dos serviços, cópia autenticada do documento de habilitação do profissional responsável, bem como de sua Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e do documento comprobatório da inscrição no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU).

5.4. Estar em condições de iniciar a prestação dos serviços imediatamente após assinatura do contrato.

5.5. Manter todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Pregão, durante toda a execução do contrato.

5.6. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, as normas de segurança da FPERGS;

5.7. Comprovar vínculo empregatício/contratual com eventuais terceiros que forem contratados para realização de serviços.

5.8 O local de trabalho, após a execução dos serviços, deverá ser limpo e retiradas todas as sobras referente ao serviço prestado. Ficando sob a responsabilidade da contratada o descarte, em local apropriado.

5.9 A empresa deverá oferecer garantia dos serviços executados por no mínimo 12 (doze) meses. A empresa mesmo depois de entregue a obra, será responsável pela garantia dos serviços executados. E o aceite brando e passivo dos serviços também estará vinculado à entrega/aceite das chaves do imóvel à imobiliária.



6. DO PAGAMENTO

6.1. A contratada deverá apresentar após a conclusão do serviço uma nota fiscal/fatura geral, em uma (1) via, para liquidação e pagamento da despesa pela FPERGS, com previsão de pagamento de até trinta dias após a emissão da nota.

6.2. A FPERGS se reserva ao direito de recusar o pagamento se, no ato da atestação, os serviços executados não estiverem de acordo com a especificação apresentada.

6.3. Nenhum pagamento será efetuado à licitante vencedora enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira, sem que gere direito a reajustamento de preços ou correção monetária.

6.4. O desembolso só será efetuado após o aceite e aprovação desta Fundação quanto a execução entregue na íntegra pela empresa.

7. DA VIGÊNCIA

7.1. O período de vigência do contrato será de 90 (noventa) dias, contados da data de sua assinatura, tendo eficácia no primeiro dia após publicação do seu extrato no Diário Oficial do Estado;

7.2. O período de vigência poderá ser alterado em virtude de possíveis adequação ocorridas na vistoria, ou revistoria, por esta Fundação;

7.3. O prazo previsto para realização dos serviços será de 60 (sessenta) dias, a contar da Autorização do Início do Serviço.

7.4 Será emitida uma autorização documental para início dos serviços e esta data será previamente agendada com a Coordenação e Administração de Serviços Operacionais (CASO) e Núcleo de Manutenção e Engenharia (NME).

8. ANÁLISE DE RISCO



Pode acontecer de o prazo do contrato necessitar de dilação, visto que não se tem controle sobre as mudanças climáticas. Sendo assim, foram adicionados 30 dias no prazo total de vigência do contrato a fim de que se houverem imprevistos climáticos, possa se dilatar o prazo de execução dos serviços.

9. CRONOGRAMA

O desembolso será realizado em etapa única, após finalização e entrega total dos serviços, considerando o aceite da imobiliária.

10. DA FISCALIZAÇÃO E CONTROLE

Os serviços deverão ser realizados por profissionais devidamente habilitados e identificados, com crachás nas visitas técnicas, com dados de identificação do funcionário, sua função e identificação da empresa licitante vencedora.

O Núcleo de Manutenção e Engenharia/CASO será responsável pela vistoria da adequação da Unidade. O chefe do NME, ou alguém designado por ele, será referência para vistorias e encaminhamentos. Fones: (98310.0139 e 98594.1660) e (986343888) e-mails: nme@fpe.rs.gov.br e caso@fpe.rs.gov.br, respectivamente.

11. CENTRO DE CUSTO

O objeto da contratação está direcionado para o seguinte Centros de custo

90033 – NAR LESTE

Documento assinado digitalmente
gov.br ANDRE LUIZ GAZINEU DOS SANTOS
Data: 16/04/2024 16:19:10-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Andre Luiz Gazineu dos Santos
Chefe de Núcleo – NME
CASO

Documento assinado digitalmente
gov.br KATIANE MARCANTE QUINA
Data: 17/04/2024 08:55:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Katiane Marcante Quina
Assessora
Diretoria Administrativa



24214800007550



**Fundação
Proteção**
Fundação de Proteção Especial
do Rio Grande do Sul



Documento assinado digitalmente
MIRIAM DA CUNHA ASTI
Data: 17/04/2024 10:12:34-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Miriam da Cunha Asti
Coordenadora administrativa de Serviços Operacionais – CASO



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE PORTO ALEGRE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA
Bel. Regina de Fátima Marques Fernandes
Registradora

Página 01

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que a imagem digitalizada foi extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73 e corresponde à reprodução autêntica da ficha a que se refere:

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
1	58.775
<p>PORTO ALEGRE, 13 de Abril de 1983</p>	
<p>IMÓVEL: O prédio de alvenaria, sob nº 200 da rua Tobias Barreto, com suas dependências, benfeitorias, instalações e o respectivo terreno localizado entre os prédios nºs 190 e 216, medindo 9m90 de frente, ao oeste, à dita rua Tobias Barreto, por 49m50 mais ou menos de extensão da frente - ao fundo, ao leste, onde entesta com propriedade de herdeiros de Ana Moré, limitando-se no lado sul com propriedade do Dr. Pedro Paulo Medeiros e, no lado norte, com dita de Ernesto Froeles.</p> <p>QUARTEIRÃO: Ruas Tobias Barreto, Martin Bromberg, Barão do Amazonas e avenida Bento Gonçalves.</p> <p>BAIRRO: Partenon.</p> <p>PROCEDÊNCIA: 3-J, fls. 17, nº 15.296, de 30-3-43.</p> <p>PROPRIETÁRIO: Lydio Vieira da Motta, comerciante, e sua mulher Theonila Carvalho da Motta, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Escrev.</p>	
<p>R1/58.775 COMPRA E VENDA Prot. 126.326 - Escritura de compra e venda de imóvel, lavrada no 4º Tabelionato d/capital, em 7-2-1983, no livro nº 101-C fls. 164.</p> <p>ADQUIRENTE: Pio Mendonça dos Santos, comerciante aposentado, casado - com Therezinha de Jesus D'Amado dos Santos, de lides do lar, ambos brasileiros, inscritos no CIC 001.698.540-00, residentes e domiciliados - n/capital.</p> <p>TRANSMITENTE: Herança de Theonila Carvalho da Motta, CIC 002.601.180-04 neste ato representada por seu inventariante Paulo Agostinho Damiani, - brasileiro, casado, médico, residente e domiciliado n/capital, nos termos do alvará expedido pelo Juiz de Direito da Quarta Vara de Família e Sucessões d/capital.</p> <p>Valor: Cr\$13.000.000,00</p> <p>Em 13-4-83, O Escr.</p>	
<p>Prot. 190962 Escritura de doação com reserva de usufruto, lavrada no 4º Tabelionato nesta capital, em 28.12.87, livro 414, fls.125.</p> <p>R.2/58.775 DOAÇÃO NUA PROPRIEDADE</p> <p>ADQUIRENTE: Jacqueline Maria D'Amado dos Santos, brasileira, divorciada, estudante universitária, CIC 001.698.540-00, residente e domiciliada nesta capital.</p> <p>TRANSMITENTE: O casal de Pio Mendonça dos Santos.</p> <p>VALOR: Cz\$ 400.000,00 AV.FISCAL: Cz\$ 1.112.896,00</p>	
<p>R.3/58.775 USUFRUTO</p> <p>USUFRUTUÁRIO: O casal de Pio Mendonça dos Santos.</p> <p>NÚ-PROPRIETÁRIA: Jacqueline Maria D'Amado dos Santos.</p> <p>NOTA: O usufruto é reversível entre os usufrutuários extinguindo-se na morte de ambos.</p>	
<p>AV.4/58.775 CLÁUSULA</p> <p>Fica o imóvel desta matrícula gravado com a cláusula de incomunicabilidade.</p> <p>Em 12.01.88, escr.</p>	

Continua no verso.



24214800007550



22214800001764

Página02

...continuação

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2.ª ZONA — P. ALEGRE	
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL	
FLS.	MATRICULA
01V	58.775

Av.5 - 58.775 - CPF:
De acordo com requerimento, datado de 18/11/2021, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que a usufrutuária **Therezinha de Jesus D'Amado dos Santos** está inscrita no CPF sob nº 250.237.560-68.
Protocolo nº 604.767 do Livro 1, em 22/11/2021.
Em 08/12/2021
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 86,60 - Selo: 0470.04.2100006.19872 (R\$ 3,30); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100011.10302 (R\$1,40)

Av.6 - 58.775 - ACRÉSCIMO DE USUFRUTO:
De acordo com requerimento, datado de 18/11/2021, e Certidão de Óbito do Registro Civil das pessoas Naturais da 1ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 096602 01 55 2020 4 00194 094 0063327 36, datada de 06/12/2020, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que o usufrutuário **Pio Mendonça dos Santos** faleceu em 06/12/2020; em consequência, o seu direito de usufruto vitalício sobre a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, constante do **R.3**, acresce ao direito de usufruto vitalício de **Therezinha de Jesus D'Amado dos Santos**. Foi apresentada Certidão de Quitação de ITCD nº 2181846. Valor Declarado: R\$ 250.000,00. **Avaliação Fiscal:** R\$ 250.000,00.
Protocolo nº 604.767 do Livro 1, em 22/11/2021.
Em 08/12/2021
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 610,70 - Selo: 0470.08.2100007.02490 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100011.10303 (R\$1,40)

Av.7 - 58.775 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO:
De acordo com requerimento, datado de 18/11/2021, e Certidão de Óbito do Registro Civil das pessoas Naturais da 4ª Zona da cidade de Porto Alegre/RS, matrícula: 099804 01 55 2021 4 00726 145 0213543 06, datada de 11/03/2021, arquivados neste Serviço, procedo esta averbação para constar que, em razão do falecimento da usufrutuária, **Therezinha de Jesus D'Amado dos Santos**, ocorrido em 11/03/2021, fica cancelado o usufruto, constante do **R.3** e da **Av.6**, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em favor de **Jacqueline Maria D'Amado dos Santos**. Foi apresentada Certidão de Quitação de ITCD nº 2194783. **Valor Declarado:** R\$ 250.000,00. **Avaliação Fiscal:** Dispensada conforme IN DRP 45/98.
Protocolo nº 604.767 do Livro 1, em 22/11/2021.
Em 08/12/2021
Bel. Raul Carneiro Neto
2º Registrador Substituto

Usu: 41
Emolumentos: R\$ 610,70 - Selo: 0470.08.2100007.02491 (R\$ 49,50); Processamento Eletrônico: R\$ 5,30 Selo: 0470.01.2100011.10304 (R\$1,40)

TSA: 8276 CONTINUA A FOLHAS N.º



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de autenticidade para consulta
099242 53 2022 81482115 34

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Porto Alegre, 27 de janeiro de 2022.

Guilherme Fernandes Ely
ESCREVENTE AUTORIZADO

Emolumentos: R\$ 16,50 Selo: 0470.03.2100009.21198 R\$ 2,70; 2022 - Busca R\$ 11,30 Selo: 0470.02.2100010.26951 R\$ 1,90; 2022 - Processamento eletrônico R\$ 6,00 Selo: 0470.01.2100011.25982 R\$ 1,40; Total: R\$ 39,80 11:28:16

registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - registro de imóveis da 2ª zona - Rua Siqueira Campos, 1163, Sala 301 - Tel. (51) 3013-4660 - www.risegundazonapoa.com