



**Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**TERMO DE REFERÊNCIA**

**OBRA:** REFORMA DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA TERCEIRA IDADE DE SANTA CRUZ DA CONCEIÇÃO/SP

**1. OBJETO**

Contratação, por dispensa eletrônica de licitação, de empresa especializada para a execução de obras de reforma do Centro de Convivência da Terceira Idade, localizado no Município de Santa Cruz da Conceição/SP, incluindo fornecimento de materiais, mão de obra, equipamentos e todos os insumos necessários, conforme condições, especificações técnicas, quantitativos e exigências estabelecidas neste Termo de Referência, no Memorial Descritivo, na Planilha Orçamentária, no Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

**2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO**

O Centro de Convivência da Terceira Idade constitui equipamento público essencial para o atendimento social, cultural e recreativo da população idosa do Município, demandando condições adequadas de segurança, acessibilidade, conforto e salubridade.

A reforma justifica-se pela necessidade de correção de patologias construtivas, adequações às normas vigentes de acessibilidade (ABNT NBR 9050), melhoria das condições das instalações elétricas e hidrossanitárias, recuperação de elementos construtivos e mitigação de riscos à integridade física dos usuários.

A intervenção visa assegurar a continuidade do serviço público, o atendimento ao interesse público primário e a preservação do patrimônio municipal.

**3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO ADOTADA**

A solução adotada consiste na execução de obra de reforma predial, com intervenções integradas e localizadas, abrangendo serviços preliminares, demolições pontuais, adequações estruturais necessárias, impermeabilizações, instalações



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

hidrossanitárias, instalações elétricas, esquadrias, acabamentos e serviços complementares, conforme detalhado no Memorial Descritivo.

Trata-se de solução tecnicamente adequada, economicamente viável e compatível com as condições existentes da edificação.

#### **4. MODALIDADE, REGIME E CRITÉRIO DE JULGAMENTO**

- **Forma de contratação:** Dispensa eletrônica de licitação, nos termos do art. 75, inciso I, da Lei nº 14.133/2021;
- **Regime de execução:** Empreitada por menor preço global;
- **Critério de seleção:** Menor preço global, desde que atendidas integralmente as exigências técnicas do Termo de Referência e demais documentos do processo.

#### **5. ESTIMATIVA DE CUSTOS**

O valor estimado da contratação foi obtido com base em:

- Composições do SINAPI (referência vigente à época da elaboração);
- Tabelas da CDHU;
- Pesquisa de preços complementar, quando necessário;
- Planilha orçamentária detalhada, parte integrante deste Termo.

Os preços incluem todos os custos diretos e indiretos, tributos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, seguros, despesas administrativas, mobilização e desmobilização.

#### **6. PRAZO DE EXECUÇÃO**

O prazo máximo para execução dos serviços será de 90 dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço, conforme Cronograma Físico-Financeiro aprovado.

#### **7. VISITA TÉCNICA**

A licitante poderá realizar visita técnica prévia ao local da obra, assumindo integral responsabilidade pelo conhecimento das condições existentes, não sendo



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

aceitas alegações posteriores de desconhecimento, interferências, dificuldades executivas ou erro de estimativa, nos termos do art. 42, §2º da Lei nº 14.133/2021.

### **8. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

Constituem obrigações técnicas e operacionais da CONTRATADA, além das demais previstas nos documentos do processo:

- Executar integralmente os serviços conforme o Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e orientações da fiscalização;
- Fornecer todos os materiais novos, de primeira qualidade, certificados e compatíveis com as especificações técnicas;
- Disponibilizar equipe técnica compatível com a complexidade da obra, mantendo responsável técnico habilitado durante toda a execução;
- Emitir e manter válida a ART de execução da obra;
- Garantir a compatibilização entre todos os sistemas executados (estrutural, hidrossanitário, elétrico, impermeabilizações e acabamentos);
- Executar os serviços observando métodos construtivos adequados, sequenciamento técnico correto e boas práticas de engenharia;
- Implantar e manter sinalização, isolamento e proteção coletiva, considerando a circulação de pessoas idosas;
- Proteger integralmente as áreas, instalações, equipamentos e mobiliários existentes, reparando quaisquer danos causados;
- Manter diário de obra atualizado, com registros fotográficos e anotações técnicas relevantes;
- Submeter previamente à fiscalização qualquer alteração de método, material ou procedimento executivo;
- Executar testes, ensaios, verificações e comissionamentos exigidos;
- Entregar, ao final, o dossiê técnico completo da obra.

### **9. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE**

Compete à CONTRATANTE designar gestor e fiscal do contrato, fornecer acesso ao local da obra, acompanhar, fiscalizar e atestar os serviços e efetuar os pagamentos conforme medições aprovadas.



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

### **10. GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelos servidores Leandro Chinaglia com atribuições de gestor do contrato e Pedro Figueiredo de Lima com atribuições de fiscal técnico, competindo-lhes o acompanhamento sistemático da execução, a verificação da conformidade técnica dos serviços e a adoção das providências necessárias à correção de irregularidades.

A fiscalização técnica terá autonomia para:

- rejeitar serviços executados em desacordo com os documentos técnicos;
- determinar a correção imediata de não conformidades;
- suspender a execução de etapas subsequentes até a regularização;
- solicitar ensaios, testes e verificações complementares.

A atuação da fiscalização não exime a CONTRATADA de sua responsabilidade integral pela qualidade, segurança, desempenho e conformidade dos serviços executados.

#### **10.1. CRITÉRIOS TÉCNICOS DE ACEITABILIDADE**

Os serviços somente serão considerados tecnicamente aceitáveis quando atenderem integralmente às especificações constantes do Memorial Descritivo, apresentarem desempenho compatível com a finalidade da edificação e não apresentarem falhas aparentes, funcionais ou de acabamento.

A fiscalização poderá rejeitar total ou parcialmente serviços que não atendam aos requisitos mínimos de qualidade, independentemente de já terem sido executados ou medidos.

#### **10.2. GESTÃO DE INTERFERÊNCIAS E COMPATIBILIZAÇÃO**

Compete exclusivamente à CONTRATADA identificar, gerenciar e solucionar interferências entre os sistemas existentes e os serviços executados, bem como promover a compatibilização entre sistemas estruturais, hidrossanitários, elétricos, impermeabilizações e acabamentos.

Não serão admitidas alegações posteriores de incompatibilidades técnicas, interferências ou omissões identificáveis na fase de vistoria técnica como justificativa para paralisações, atrasos ou pleitos de aditivos.



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

### **10.3. CONTROLE DE QUALIDADE E REGISTROS TÉCNICOS**

A CONTRATADA deverá implantar e manter procedimentos de controle de qualidade compatíveis com a natureza da obra, incluindo:

- checklists técnicos por etapa executiva;
- registros fotográficos padronizados;
- registros dos testes, ensaios e verificações realizados;
- anotações técnicas no diário de obra.

Os registros técnicos integrarão as medições e o dossiê técnico final da obra.

### **10.4. RESPONSABILIDADE PELO DESEMPENHO DA EDIFICAÇÃO**

A CONTRATADA é responsável por assegurar que os sistemas e serviços executados apresentem desempenho adequado quanto à segurança, funcionalidade, estanqueidade, durabilidade e compatibilidade com o uso da edificação, respondendo por falhas funcionais ou de desempenho constatadas durante a execução ou no período de garantia.

### **10.5. GESTÃO DE NÃO CONFORMIDADES**

A constatação de não conformidades técnicas implicará a obrigatoriedade de correção imediata dos serviços, sem ônus para a CONTRATANTE.

A fiscalização poderá suspender medições, determinar a paralisação parcial ou total dos serviços e condicionar a continuidade da obra à regularização das não conformidades identificadas.

## **11. MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

As medições serão realizadas mensalmente, com base nos serviços efetivamente executados, aferidos in loco e aprovados pela fiscalização técnica.

Somente serão pagos os serviços executados em estrita conformidade com o Memorial Descritivo, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro e demais documentos técnicos, sendo vedado o pagamento de serviços incompletos, defeituosos ou executados em desacordo, os quais estarão sujeitos à glosa.

### **11.1. LIMITAÇÕES A ADITIVOS CONTRATUAIS**

Fica expressamente consignado que a celebração de termos aditivos ao contrato somente poderá ocorrer mediante **justificativa técnica formal**, devidamente



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

fundamentada, demonstrando a efetiva necessidade superveniente, imprevisível ou decorrente de interesse público devidamente caracterizado.

Não serão admitidos aditivos contratuais motivados por:

- falhas de planejamento da CONTRATADA;
- erro de estimativa de quantitativos;
- desconhecimento das condições locais;
- inadequação de métodos executivos;
- dificuldades logísticas ou operacionais previsíveis;
- incompatibilização de projetos ou sistemas que poderiam ser identifica-

das na fase de vistoria técnica.

Qualquer pleito de alteração contratual deverá ser previamente submetido à fiscalização e ao gestor do contrato, acompanhado de relatório técnico circunstanciado, ficando sua aprovação condicionada à estrita observância das disposições da Lei nº 14.133/2021 e à demonstração inequívoca da vantajosidade para a Administração.

### **12. GARANTIA DA OBRA**

A CONTRATADA deverá garantir os serviços executados pelo prazo mínimo de **05 (cinco) anos**, conforme art. 618 do Código Civil, prestando assistência técnica sempre que solicitada.

### **13. RECEBIMENTO DA OBRA**

O recebimento da obra observará o disposto no art. 140 da Lei nº 14.133/2021, compreendendo: Recebimento Provisório e Recebimento Definitivo, após o período de observação.

### **14. PENALIDADES**

O inadimplemento contratual sujeitará a CONTRATADA às penalidades previstas nos arts. 154 a 159 da Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.



## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

### **15. QUALIFICAÇÃO E CAPACITAÇÃO TÉCNICA**

Com o objetivo de assegurar a adequada execução dos serviços, somente poderão participar da licitação empresas que comprovem capacidade técnica compatível com a complexidade da obra, nos termos a seguir.

#### **15.1. REGISTRO PROFISSIONAL**

A licitante deverá possuir registro ou inscrição válida junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

#### **15.2. CAPACITAÇÃO TÉCNICO-PROFISSIONAL**

A licitante deverá comprovar que possui em seu quadro permanente, na data de apresentação da proposta, profissional de nível superior legalmente habilitado (engenheiro civil ou arquiteto), apto ao exercício da profissão, o qual será o responsável técnico pela execução da obra.

A comprovação poderá ocorrer por meio de vínculo empregatício, societário ou contratação de profissional autônomo, desde que haja declaração formal de compromisso de participação na execução dos serviços.

O profissional indicado deverá ser detentor de atestado(s) de responsabilidade técnica, devidamente registrados no CREA ou CAU, acompanhados das respectivas Certidões de Acervo Técnico – CAT, relativos à execução de serviços compatíveis com as parcelas de maior relevância do objeto.

Consideram-se parcelas de maior relevância, para fins de qualificação técnico-profissional:

- Demolição manual de concreto simples;
- Execução de concreto usinado  $f_{ck} = 25 \text{ MPa}$ ;
- Assentamento de guia pré-moldada de concreto tipo PMSP 100;
- Fornecimento e instalação de caixilho de alumínio sob medida;
- Execução de instalações elétricas com cabo de cobre flexível isolado.

#### **15.3. CAPACITAÇÃO TÉCNICO-OPERACIONAL**

A licitante deverá comprovar aptidão para o desempenho de atividade pertinente e compatível em características, quantidades e prazos com o objeto da licitação, mediante apresentação de atestado(s) ou certidão(ões) de capacidade técnica,





## **Prefeitura Municipal de Santa Cruz da Conceição ESTADO DE SÃO PAULO**

expedidos por pessoa jurídica de direito público ou privado, devidamente registrados no CREA ou CAU, necessariamente em nome da empresa licitante.

Os atestados deverão demonstrar a execução das parcelas de maior relevância em quantitativos compatíveis com o porte da obra, conforme definido nos documentos do processo licitatório.

### **15.4. EQUIPE TÉCNICA, INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO**

A licitante deverá indicar o pessoal técnico responsável, bem como declarar que dispõe de instalações, equipamentos e aparelhamento adequados e disponíveis para a execução do objeto.

### **15.5. IMPEDIMENTOS TÉCNICOS**

Não será admitida a participação de profissionais que tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do caput do art. 156 da Lei nº 14.133/2021, em decorrência de orientação técnica, prescrição profissional ou ato de sua responsabilidade.

### **15.6. CAPACITAÇÃO EM SEGURANÇA DO TRABALHO**

A contratada deverá comprovar que seus funcionários possuem treinamento compatível com as atividades a serem executadas, incluindo, no mínimo:

- NR-12 – Segurança no Trabalho em Máquinas e Equipamentos;
- NR-35 – Trabalho em Altura.

A empresa será integralmente responsável pela segurança de seus colaboradores durante a execução dos serviços.

## **16. DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este Termo de Referência integra o processo licitatório e o contrato administrativo, vinculando as partes às suas disposições.

Santa Cruz da Conceição, 09 de janeiro de 2026.

**PEDRO FIGUEIREDO DE LIMA**  
Engenheiro Civil – CREA/SP 5069543194  
Depto. de Engenharia e Projetos