



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 sa-lubridade.

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 provisões 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. MEDAÇÃO 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 identificadas 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
Dept. de Engenharia e Projetos

RUA: VER. JUVENAL LEME MOURÃO, 770 – CENTRO – SANTA CRUZ DA CONCEIÇÃO/SP
CONTATO: (19) 3567 – 9200 – DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E PROJETOS