



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

## TERMO DE REFERÊNCIA

**Objeto:** Obra de Revitalização no Espaço Público – Área de Lazer “José Ganéo”

**Endereço:** Avenida Vereador Carlos Ravanini Sobrinho, s/n – Centro – Santa Cruz da Conceição -0 CEP: 13.625-045 **Coordenadas Geográficas:** 22°08'13.2"S 47°27'16.9"W

### 1. DO OBJETO

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução da obra de Revitalização de Espaços Públicos no Município de Santa Cruz da Conceição/SP, compreendendo a execução integrada de serviços de engenharia destinados à requalificação urbana do espaço público municipal, com fornecimento integral de materiais, mão de obra, equipamentos, ferramentas, insumos, encargos sociais e trabalhistas, administração local, mobilização, desmobilização, controle tecnológico, ensaios, destinação ambientalmente adequada de resíduos e demais providências necessárias à perfeita entrega do empreendimento plenamente funcional.

A contratação será realizada sob regime de empreitada por preço global, mediante Concorrência na forma eletrônica, adotando-se como critério de julgamento o menor preço global, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

### 2. DA NECESSIDADE E JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

A intervenção decorre de avaliação técnica que identificou desgaste natural de pavimentações, patologias construtivas pontuais, equipamentos urbanos deteriorados e deficiências funcionais que comprometem a segurança, a acessibilidade e a adequada utilização do espaço público.

O estado atual reduz a atratividade do local, limita o uso coletivo e gera risco potencial de acidentes, além de impactar negativamente a conservação do patrimônio público municipal.

A alternativa técnica adotada — revitalização integrada — apresenta a melhor relação custo-benefício, pois corrige as deficiências identificadas com reaproveitamento de estruturas existentes, reduzindo custos de reconstrução integral e permitindo execução em prazo compatível com o interesse público, atendendo aos princípios da eficiência, economicidade e planejamento previstos no art. 5º da Lei nº 14.133/2021.

### 3. DA DESCRIÇÃO TÉCNICA DETALHADA DA SOLUÇÃO

A obra deverá ser executada de forma integrada, observando rigorosamente os documentos técnicos do processo.



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

### **3.1. SERVIÇOS PRELIMINARES E IMPLANTAÇÃO DO CANTEIRO**

Compreendem todas as providências necessárias ao início seguro da obra, incluindo instalação de placa informativa, mobilização de equipamentos, locação de containers administrativos quando previstos, implantação de área de apoio, isolamento físico da área de intervenção, sinalização provisória e organização logística do canteiro.

A Contratada deverá planejar o fluxo de materiais, armazenamento, circulação de trabalhadores e proteção de pedestres, considerando tratar-se de espaço público com possibilidade de circulação de usuários.

### **3.2. DEMOLIÇÕES, REMOÇÕES E DESTINAÇÃO DE RESÍDUOS**

Abrangem a retirada controlada de elementos deteriorados, pavimentações existentes comprometidas, gradis, estruturas e demais componentes incompatíveis com a nova solução técnica.

As demolições deverão preservar estruturas adjacentes que permanecerão em uso, evitando vibrações excessivas ou danos colaterais.

Todo o material removido deverá ter destinação ambientalmente adequada, sendo obrigatória a apresentação de comprovantes de transporte e descarte conforme legislação ambiental vigente.

### **3.3. EXECUÇÃO DE PAVIMENTAÇÃO EM CONCRETO**

Inclui regularização e compactação do subleito, execução de lastros, posicionamento de armaduras quando especificadas, lançamento de concreto com resistência compatível com o uso público, adensamento mecânico, acabamento superficial adequado ao tráfego previsto, execução de juntas de dilatação e cura controlada.

A pavimentação deverá garantir desempenho estrutural, resistência ao desgaste, adequada drenagem superficial e conforto ao usuário.

Ensaio tecnológicos poderão ser exigidos para comprovação da resistência especificada.

### **3.4. IMPLANTAÇÃO E ADEQUAÇÃO DE ÁREAS DE LAZER E EQUIPAMENTOS**

Compreende a revitalização ou implantação de áreas destinadas ao lazer, incluindo playground, elementos recreativos, gradis de proteção, portões e equipamentos urbanos.

Os equipamentos deverão atender às normas técnicas de segurança aplicáveis, possuir fixação adequada e bases compatíveis com esforços dinâmicos decorrentes do uso contínuo.

A instalação deverá garantir estabilidade, durabilidade e segurança aos usuários, especialmente crianças e idosos.

### **3.5. CONSTRUÇÕES DE APOIO E ELEMENTOS COMPLEMENTARES**



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

Quando previsto, incluem execução ou adequação de estruturas de apoio, alvenarias, lajes, revestimentos, esquadrias, impermeabilizações e demais serviços correlatos.

A execução deverá observar compatibilização entre sistemas estruturais, hidrossanitários e elétricos eventualmente existentes, assegurando funcionalidade integral do conjunto.

### **3.6. ENTREGA PLENAMENTE FUNCIONAL**

O objeto deverá ser entregue plenamente funcional, apto ao uso público seguro e contínuo, ainda que determinado serviço complementar indispensável à perfeita execução não esteja explicitamente descrito na planilha, desde que tecnicamente necessário à completa integração e desempenho do conjunto.

Não será admitida entrega parcial, incompleta ou com soluções provisórias.

## **4. DO VALOR ESTIMADO E FORMAÇÃO DO PREÇO**

O valor estimado da contratação é de R\$ 774.552,68, conforme Planilha Orçamentária elaborada pelo Departamento de Engenharia e Projetos, utilizando como referência as tabelas oficiais do SINAPI, CDHU e demais bases públicas aplicáveis, com aplicação de BDI no percentual de 25,63%.

A composição do preço deverá contemplar todos os custos diretos e indiretos necessários à execução integral do objeto, incluindo encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, tributos, seguros, transporte, mobilização, administração local, proteção coletiva, destinação ambientalmente adequada de resíduos e quaisquer despesas acessórias indispensáveis ao cumprimento contratual.

Não serão admitidas alegações posteriores de omissão de custos, erro de dimensionamento ou desconhecimento das condições locais.

## **5. DOS CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE E EXEQUIBILIDADE**

A Administração realizará a análise de aceitabilidade e exequibilidade das propostas apresentadas, podendo exigir, sempre que necessário, a apresentação detalhada da composição de custos unitários, memória de cálculo, índices de produtividade, encargos sociais e trabalhistas, bem como metodologia executiva adotada.

Serão consideradas inexecutáveis as propostas que apresentarem valores manifestamente incompatíveis com os custos mínimos de mercado, especialmente nos itens de maior relevância financeira, ou que evidenciem risco concreto de inadimplemento contratual, paralisação da obra ou comprometimento da qualidade técnica dos serviços.

A ausência de comprovação satisfatória da viabilidade técnica e econômica da proposta poderá ensejar sua desclassificação, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.



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

### **6. REQUISITOS DE QUALIFICAÇÃO TÉCNICA**

Para fins de habilitação técnica no certame, as licitantes deverão comprovar aptidão para desempenho de atividade pertinente e compatível com o objeto da contratação, mediante apresentação de documentação que evidencie qualificação técnico-operacional e técnico-profissional.

Deverá ser apresentada Certidão de Registro e Quitação da empresa junto ao CREA/CAU competente, dentro do prazo de validade, bem como a indicação de responsável técnico devidamente habilitado, acompanhada de sua respectiva Certidão de Registro e Quitação.

A comprovação de vínculo do responsável técnico com a empresa deverá ser realizada por meio de contrato social, registro em carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de prestação de serviços.

A licitante deverá apresentar atestado(s) de capacidade técnico-operacional, emitido(s) por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove(m) a execução de serviços compatíveis com o objeto da contratação, contemplando, no mínimo, execução de pavimentação em concreto, instalação de mobiliário urbano, equipamentos de lazer ou estruturas metálicas, bem como execução de instalações elétricas de baixa tensão e sistemas de iluminação externa.

Os quantitativos mínimos exigidos nos atestados deverão corresponder a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) dos quantitativos previstos na planilha orçamentária, conforme disposto no art. 67 da Lei Federal nº 14.133/2021.

Deverão ser apresentados atestados de capacidade técnico-profissional em nome do responsável técnico indicado, devidamente registrados no CREA/CAU, acompanhados da respectiva Certidão de Acervo Técnico (CAT).

A licitante deverá apresentar declaração de que dispõe de equipe técnica, equipamentos e estrutura operacional adequados e suficientes para a execução do objeto, bem como declaração de que possui pleno conhecimento das condições do local da obra, mediante realização de visita técnica ou declaração formal equivalente.



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

### **7. DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DO PRAZO CONTRATUAL**

O prazo de execução da obra será de 10 (dez) meses, conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro aprovado, iniciando-se a contagem a partir da emissão da Ordem de Serviço.

O prazo contratual será de 12 (doze) meses, contemplando o prazo de execução acrescido de período adicional destinado à mobilização inicial, eventuais ajustes administrativos, finalização documental, medições finais, entrega de documentação técnica, procedimentos de recebimento provisório e definitivo da obra.

Fica estabelecido que o prazo contratual excederá o prazo de execução em 02 (dois) meses, período este destinado exclusivamente às atividades complementares necessárias ao encerramento regular do contrato, não implicando em extensão do prazo de execução dos serviços.

Eventuais prorrogações de prazo, tanto de execução quanto contratual, somente serão admitidas nas hipóteses legalmente previstas, mediante justificativa formal, devidamente comprovada e analisada pela Administração.

### **8. DO REAJUSTE E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO**

Caso a execução contratual ultrapasse o período de 12 (doze) meses contados da data-base do orçamento, poderá ser aplicado reajuste contratual, conforme índice setorial a ser definido no edital, de forma a preservar o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato.

O reequilíbrio econômico-financeiro somente será admitido nas hipóteses legalmente previstas, mediante comprovação documental de fato superveniente extraordinário, imprevisível ou de consequências incalculáveis, observando-se, obrigatoriamente, a matriz de alocação de riscos estabelecida neste Termo de Referência.

### **9. DA MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS**

A matriz de alocação de riscos integra este Termo de Referência e estabelece a distribuição objetiva das responsabilidades entre a Administração e a Contratada, devendo ser observada na análise de eventuais pedidos de reequilíbrio econômico-financeiro, prorrogação de prazo e alterações contratuais.

Constituem riscos de responsabilidade da Contratada, dentre outros, aqueles decorrentes de erro executivo, falhas de planejamento, incompatibilização de sistemas, variações ordinárias de preços de insumos, encargos trabalhistas, previdenciários e fiscais, bem como retrabalho decorrente de execução inadequada.



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

Constituem riscos de responsabilidade da Administração aqueles relacionados à eventual demora na liberação de recursos financeiros vinculados a convênio federal ou à alteração unilateral do escopo contratual.

A ocorrência de evento alocado à Contratada não ensejará reequilíbrio econômico-financeiro, sendo certo que eventos previsíveis e inerentes à execução normal da obra não caracterizam fato gerador de recomposição contratual.

### **10. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

A CONTRATADA deverá executar integralmente os serviços conforme os documentos técnicos do processo, manter responsável técnico legalmente habilitado durante toda a execução, emitir e manter válida a respectiva ART, implantar sinalização e proteção coletiva adequadas, garantir a segurança de trabalhadores e usuários do espaço público, manter diário de obra atualizado, registrar fotograficamente as etapas executivas e realizar os ensaios e testes necessários.

A CONTRATADA deverá manter no local da obra responsável técnico durante as etapas críticas de execução, garantindo acompanhamento contínuo dos serviços.

A Contratada é integralmente responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais decorrentes da execução contratual, não se estabelecendo qualquer vínculo com a Administração.

### **11. DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

Nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021, a execução contratual será acompanhada por gestor e fiscal técnico designados formalmente.

Compete à fiscalização acompanhar a execução, verificar conformidade técnica, rejeitar serviços executados em desacordo com as especificações, determinar correções e condicionar medições à regularização de eventuais não conformidades.

A atuação da fiscalização não exime a Contratada de sua responsabilidade integral pela qualidade, segurança e desempenho da obra.

### **12. DA MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

As medições serão realizadas com base nos serviços efetivamente executados, aferidos e aceitos pela fiscalização, observando-se os quantitativos previstos na planilha contratual e o cronograma físico-financeiro aprovado.

Somente serão pagos os serviços executados em estrita conformidade com as especificações técnicas, devidamente comprovados por registros técnicos, relatórios e demais documentos pertinentes.



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

Não serão realizadas medições de serviços parcialmente executados, incompletos ou em desacordo com os documentos técnicos do processo.

Os pagamentos estarão condicionados à aprovação das medições pela fiscalização e à efetiva liberação dos recursos financeiros pelo órgão concedente do convênio federal, não sendo de responsabilidade do Município eventuais atrasos decorrentes de trâmites administrativos do ente concedente.

### **13. DA MEDIÇÃO FINAL E DOCUMENTAÇÃO CONDICIONANTE**

A liberação da medição final ficará condicionada à entrega integral da documentação técnica exigida pela Administração, incluindo, quando aplicável, o projeto “as built”, a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de conclusão da obra, os comprovantes de destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, o relatório final de ensaios e testes realizados e o manual de operação e manutenção dos equipamentos instalados.

A análise da documentação será realizada pela fiscalização, podendo ser solicitadas complementações ou correções, caso sejam identificadas inconsistências ou ausência de informações necessárias à verificação da conformidade da obra.

A obra somente será considerada concluída após a entrega completa da documentação exigida, a regularização de eventuais pendências técnicas e a verificação da plena funcionalidade do objeto, não sendo admitida a liberação da medição final em caso de inconformidades.

### **14. DAS GARANTIAS E RESPONSABILIDADES**

A CONTRATADA deverá garantir a qualidade, segurança e desempenho dos serviços executados pelo prazo mínimo de 05 (cinco) anos, contados a partir do recebimento definitivo da obra, nos termos do art. 618 do Código Civil.

Adicionalmente, para os equipamentos, componentes eletromecânicos, sistemas de iluminação, mobiliário urbano, estruturas metálicas e demais itens fornecidos no âmbito da obra, deverão ser observados os prazos de garantia dos fabricantes, não inferiores a 12 (doze) meses, contados a partir da instalação ou entrega definitiva.

Durante o período de garantia, a CONTRATADA será integralmente responsável pela correção de quaisquer vícios, defeitos ou falhas decorrentes de execução inadequada dos serviços, emprego de materiais em desacordo com as especificações técnicas, falhas de montagem, instalação ou fixação de equipamentos, bem como defeitos de funcionamento de sistemas e componentes instalados.



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

A CONTRATADA deverá atender às solicitações da fiscalização no prazo a ser definido pela Administração, realizando os reparos, substituições ou correções necessárias, sem qualquer ônus adicional ao Município.

O descumprimento das obrigações de garantia implicará na aplicação das penalidades previstas no contrato, sem prejuízo da responsabilização civil, administrativa e, quando cabível, da execução das garantias contratuais.

### **15. GARANTIA DE EXECUÇÃO CONTRATUAL**

A CONTRATADA deverá apresentar garantia de execução contratual no valor correspondente a 5% (cinco por cento) do valor do contrato, nos termos do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021.

A garantia poderá ser prestada nas modalidades de caução em dinheiro ou títulos da dívida pública, seguro-garantia ou fiança bancária, devendo ser apresentada como condição para assinatura do contrato, no prazo a ser estabelecido no instrumento convocatório.

A garantia terá por finalidade assegurar o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais assumidas pela CONTRATADA e será liberada ou restituída somente após o cumprimento integral do contrato, incluindo o recebimento definitivo da obra, observadas as condições estabelecidas no instrumento contratual.

### **16. DO CONTROLE TECNOLÓGICO**

A CONTRATADA deverá realizar, sempre que exigido pela fiscalização, ensaios e controles tecnológicos dos materiais e serviços executados, incluindo, dentre outros, ensaios de resistência do concreto, controle de compactação, verificação de desempenho de sistemas e demais testes necessários à comprovação da qualidade da obra.

Os ensaios deverão ser realizados por profissionais habilitados ou laboratórios competentes, podendo a fiscalização exigir relatórios técnicos comprobatórios.

Todos os custos decorrentes dos ensaios e controles tecnológicos serão de responsabilidade da CONTRATADA.

### **17. DA ORDEM DE PRECEDÊNCIA DOS DOCUMENTOS**

Em caso de divergência entre os documentos que compõem o processo e o contrato, prevalecerá a seguinte ordem:

- I – Termo de Referência;
- II – Memorial Descritivo;
- III – Planilha Orçamentária;
- IV – Cronograma Físico-Financeiro.



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

**18. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Este Termo de Referência integra o processo licitatório, o edital e o futuro contrato administrativo, vinculando as partes às suas disposições e servindo como parâmetro para execução, fiscalização, medição e recebimento da obra.

A participação no certame implica plena ciência e concordância com todas as condições técnicas, operacionais e administrativas estabelecidas neste documento, bem como com os demais documentos que integram o processo.

Santa Cruz da Conceição, 10 de março de 2026.

---

**LEANDRO CHINAGLIA**

Diretor do Depto. De Engenharia e  
Projetos e Obras

---

**PEDRO FIGUEIREDO DE LIMA**

Engenheiro Civil – CREA/SP  
5069543194