



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TRABALHO

Coordenadoria de Agricultura

Rua Líbero Badaró, 425, 8º e 12º andares - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP
01009-905

Telefone: (11) 3224-6000

Termo de Referência

PROCESSO Nº 6064.2025/0001595-8

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

Contratação de empresa especializada em serviços de manutenção predial, com fornecimento integral de **mão de obra, materiais, equipamentos, ferramentas** e todos os insumos necessários, visando a completa recuperação e adequação dos boxes 26/27/28 do Mercado Municipal de Pinheiros, destinado à Coordenadoria de Agricultura, para uso em atividades do Programa **Sampa+Rural**.

2. JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

(Referência: inciso I do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023).

O espaço, em seu estado atual, não apresenta condições adequadas para o pleno desenvolvimento das atividades vinculadas ao Programa **Sampa+Rural**, sendo necessária a execução de melhorias estruturais para garantir funcionalidade, segurança e conformidade com as normas vigentes de uso e acesso ao público, considerando que o espaço será utilizado para:

- **Promover a comercialização de alimentos produzidos por pequenos agricultores urbanos e periurbanos apoiados pelo programa**, oferecendo um ponto físico estruturado que facilite o escoamento da produção e amplie o acesso dos consumidores a produtos frescos e de qualidade;
- **Estimular a geração de renda, a inclusão produtiva e a segurança alimentar**, ao proporcionar um ambiente adequado para que os beneficiários possam comercializar seus produtos diretamente ao público;
- **Fortalecer políticas públicas voltadas à agroecologia, agricultura regenerativa e sustentável**, permitindo que o box funcione como vitrine de práticas produtivas sustentáveis e alinhadas às diretrizes do município;
- **Fomentar redes de comercialização e o empoderamento dos beneficiários**, ao criar um espaço organizado que promova a articulação entre agricultores, consumidores e demais atores das cadeias produtivas locais.

Dessa forma, a manutenção predial dos box 26/27/28 do Mercado

Municipal de Pinheiros, destinados à Coordenadoria de Agricultura, atenderá as demandas da Coordenadoria de Agricultura e garantirá condições adequadas para a realização das atividades previstas.

3. **ESPECIFICAÇÃO TÉCNICA**

3.1. Condições Gerais

A manutenção predial contemplará, de forma completa, os seguintes grupos de atividades:

- Preparação de superfícies (paredes, teto e revestimentos);
- Tratamento de infiltrações e recuperação de paredes;
- Serviços de pintura interna;
- Recuperação e substituição de revestimentos;
- Reparos e adequações em alvenaria;
- Ajustes no quadro de energia;
- Adequações em esquadrias, portas e elementos estruturais;
- Limpeza final pós-obra

É obrigatório que **todos os serviços incluam também o fornecimento de materiais**, tais como: massas, tintas, abrasivos, revestimentos, argamassas, ferramentas, equipamentos e demais insumos necessários para a execução correta e adequada.

3.2. O detalhamento das especificações dos itens deste Termo de Referência figuram como Anexo I – Especificações Técnicas da Solução.

3.2.1. **Preparação de Superfícies - Paredes e Teto**

A empresa deverá executar:

- Lixamento, raspagem e preparação do teto para recebimento de nova pintura.
- Lixamento e preparação de paredes de alvenaria.
- Lixamento e preparação de paredes com revestimento cerâmico, quando aplicável.
- Correção de imperfeições, recuperação de trincas, nivelamento e remoção de pinturas deterioradas.

Materiais incluídos: abrasivos, massas, seladores, produtos de limpeza e preparação, e demais materiais necessários.

3.2.2. **Tratamento de Infiltrações e Recuperação de Trechos Deteriorados**

- Limpeza e recuperação do trecho de parede com sinais de infiltração.
- Aplicação de produtos impermeabilizantes adequados.
- Regularização e preparo da superfície para pintura.

Materiais incluídos: impermeabilizantes, massas niveladoras, primers e seladores, e demais materiais necessários.

3.2.3. **Pintura Geral**

Deverá ser realizada pintura completa das áreas internas, incluindo:

- Aplicação de fundo preparador, selador acrílico e tinta acrílica de acabamento.
- Demãos necessárias até cobertura total e homogênea.
- Aplicação seguindo normas técnicas e recomendações do fabricante.

Materiais incluídos: tintas, rolos, trinchas, fitas, lonas, EPIs e demais insumos.

3.2.4. **Recuperação / Substituição de Revestimentos**

- Limpeza e recuperação de revestimento cerâmico existente.
- Substituição de peças danificadas, quando necessário.
- Rejuntamento e nivelamento.

Materiais incluídos: peças cerâmicas (quando necessária substituição), argamassa colante, rejunte, espaçadores e demais materiais necessários.

3.2.5. **Ajustes no quadro de energia**

- Instalação de quadro de luz apropriado, bem como demais ajustes necessários a correta e segura instalação.

Materiais incluídos: caixa elétrica, fios, disjuntores (se necessário), e outros que se fizerem necessários.

3.2.6. **Adequações em Alvenaria e Outros Reparos**

- Reparos em paredes, regularização e recomposição de trechos danificados.
- Serviços leves de alvenaria necessários para adequação do espaço.

Materiais incluídos: argamassa, blocos (se aplicável), ferramentas, aditivos, e demais materiais necessários.

3.2.7. **Esquadrias, Portas e Acabamentos**

- Ajustes, reparos e alinhamento de portas e esquadrias existentes.
- Substituição de ferragens danificadas, quando necessário.
- Correção de frestas, lixamento e acabamento.

Materiais incluídos: dobradiças, parafusos, massa para madeira, seladores, etc.

3.2.8. **Limpeza Final da Obra**

- Retirada de resíduos, restos de materiais e embalagens.
- Limpeza técnica das superfícies reformadas.
- Entrega do espaço pronto para uso imediato.

Materiais incluídos: produtos de limpeza, sacos de resíduos, utensílios, e demais materiais necessários.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

(Referência: inciso IX do Art. 5º da IN SEGES nº 01/2023)

A solução proposta refere-se à contratação de empresa especializada para execução de serviços de manutenção predial nos box 26/27/28, destinado à Coordenadoria de Agricultura, localizado no Mercado Municipal de Pinheiros.

A execução dos serviços deverá compreender a adequação completa do espaço, abrangendo preparação de superfícies, tratamento de infiltrações, pintura, recuperação de revestimentos, reparos em alvenaria, ajustes em esquadrias, além de limpeza final pós-obra, garantindo a plena funcionalidade, segurança e condições adequadas de uso do ambiente.

A empresa contratada deverá fornecer integralmente **todos os materiais, ferramentas, equipamentos, insumos e mão de obra especializados**, conforme detalhamento constante no Anexo I do Termo de Referência, assegurando que os serviços sejam prestados de acordo com as normas técnicas pertinentes, boas práticas de engenharia e padrões de qualidade exigidos pela Administração Pública.

A solução descrita visa atender às necessidades operacionais da Coordenadoria de Agricultura, garantindo que o espaço possibilite a execução de atividades estratégicas vinculadas ao Programa **Sampa+Rural**, especialmente no que se refere à promoção da comercialização de produtos de agricultores urbanos e periurbanos, ao fortalecimento da segurança alimentar e ao estímulo à economia solidária e sustentável.

5. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATADA

5.1. A Contratada deverá cumprir todas as obrigações constantes neste termo e firmadas na sua proposta, assumindo, como exclusivamente seus, os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto.

5.2. A Contratada **deverá fornecer toda a mão de obra, materiais, ferramentas, equipamentos e insumos** necessários à perfeita execução dos serviços, garantindo que todos os materiais utilizados sejam novos, de primeira qualidade e compatíveis com as normas técnicas vigentes.

5.3. Efetuar a prestação dos serviços em perfeitas condições, conforme especificações, prazo e local constantes no termo de referência, acompanhado da respectiva nota fiscal, na qual constarão as indicações referentes à descrição da prestação dos serviços executados mencionados neste termo de referência.

5.4. Responsabilizar-se-á pelos vícios e danos decorrentes do serviço, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

5.5. Corrigir ou complementar, às suas expensas, no prazo fixado neste Termo de Referência, os serviços contratados, bem como providenciar os serviços não executados de acordo com o termo de referência e edital.

5.6. Contemplar no prazo definido a possibilidade de revisão do serviço executado quantas vezes forem necessárias, até o aceite do produto.

5.7. Comunicar à Contratante, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas

que antecede a data da entrega, os motivos que impossibilitem o cumprimento do prazo previsto, com a devida comprovação.

5.8. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

5.9. Indicar preposto para representá-la durante a execução do contrato, quando for o caso.

5.10. Sujeitar-se à ampla e irrestrita fiscalização por parte da Administração, prestando todos os esclarecimentos solicitados.

5.11. Observar e fazer cumprir todas as normas de segurança do trabalho, incluindo NR-06 (Equipamentos de Proteção Individual), NR-18 (Condições e Meio Ambiente na Indústria da Construção) e demais regulamentações aplicáveis, assegurando o uso de EPIs e EPCs.

5.12. Não transferir a terceiros, total ou parcialmente, o objeto desta licitação, nem subcontratar qualquer dos serviços aos quais está obrigada sem prévio assentimento por escrito da Secretaria Municipal do Desenvolvimento e Trabalho.

6. DEVERES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

6.1. Acompanhar os serviços no prazo e nas condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

6.2. Verificar minuciosamente, no prazo fixado, a conformidade dos serviços prestados provisoriamente com as especificações constantes do Edital e da proposta, para fins de aceitação e recebimento definitivo;

6.3. Comunicar à Contratada, por escrito, sobre imperfeições, falhas ou irregularidades verificadas nos serviços executados, para que seja substituído, reparado ou corrigido;

6.4. Acompanhar e fiscalizar o cumprimento das obrigações da Contratada, através de comissão/servidor especialmente designado;

6.5. Efetuar o pagamento à Contratada no valor correspondente a execução do serviço, no prazo e forma estabelecidos no Termo de Referência e seus anexos;

6.6. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela empresa fornecedora, de acordo com os termos de sua proposta;

6.7. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo fornecedor;

6.8. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente objeto, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

7. DOS PRAZOS E CONDIÇÕES DE ENTREGA

7.1. O prazo de início dos serviços será de 30 (trinta) dias, a contar da data fixada na Ordem de Início emitida pela Unidade Requisitante, conforme disposto no artigo 105 da Lei nº 14.133/2021.

7.2. Caso não seja possível o início dos serviços na data estipulada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 2 (dois) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior.

7.3. Os serviços deverão ser executados no seguinte endereço: Rua Pedro Cristi, 89 – Pinheiros - São Paulo - CEP 05421-040 (Mercado municipal de Pinheiros).

7.4. Os serviços serão atestados provisoriamente, de forma sumária, no prazo de 30 (trinta) dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta.

7.5. Os serviços poderão ser rejeitados, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta, devendo ser reparados no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, a contar da notificação da contratada, às suas custas, sem prejuízo da aplicação das penalidades.

7.6. Os serviços serão atestados definitivamente no prazo de 30 (trinta) dias, contados do ateste provisório, após a verificação da qualidade do material e execução da mão de obra e consequente aceitação mediante termo detalhado.

7.7. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o ateste definitivo no dia do esgotamento do prazo.

7.8. O ateste provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança/qualidade do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

8. ESPECIFICAÇÃO DA GARANTIA CONTRATUAL

8.1. O prazo de garantia contratual da execução dos serviços, complementar à garantia legal, é de, no mínimo, 3 (três) meses, contado a partir do primeiro dia útil subsequente à data do ateste definitivo do objeto.

8.2. A garantia será prestada com vistas a manter os serviços executados em perfeitas condições de uso, inclusive prevenindo futuras impressões, sem qualquer ônus ou custo adicional para o Contratante.

8.3. A garantia abrange a realização de eventuais correções nos serviços executados.

8.4. Uma vez notificado, o Contratado realizará a reparação dos serviços que apresentarem vício ou defeito no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados a partir da data da entrega do serviço Contratado, através do meio especificado pela Contratante.

8.5. O prazo indicado no subitem anterior, durante seu transcurso, poderá ser prorrogado uma única vez, por igual período, mediante solicitação escrita e justificada do Contratado, aceita pelo Contratante.

8.6. Decorrido o prazo para reparos sem o atendimento da solicitação do Contratante ou a apresentação de justificativas pelo Contratado, fica o Contratante autorizado a contratar empresa diversa para executar os reparos dos serviços, bem como a exigir do Contratado o reembolso pelos custos respectivos, sem que tal fato acarrete a perda dos serviços entregues.

8.7. A garantia legal ou contratual dos serviços tem prazo de vigência próprio e desvinculado daquele fixado no contrato, permitindo eventual aplicação de penalidades em caso de descumprimento de alguma de suas condições, mesmo depois de expirada a vigência contratual.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **146185549** e o código CRC **827C19CA**.

ANEXO I

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DA SOLUÇÃO

PROCESSO Nº 6064.2025/0001595-8

Item	Descrição	CATSERV	Unidade de Medida	Quantidade	Obs
Lixamento e preparação para pintura (teto)	Efetuar raspagem e lixamento de pintura que está descascando no teto, juntamente com pedaços que possam vir a estar soltos, realizando o nivelamento e preparação para pintura com lixa. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m²	48	
Lixamento e preparação para pintura (parede)	Lixamento e preparação de parede de alvenaria para pintura. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m²	15	

Limpeza e recuperação do trecho de parede com revestimento cerâmico (azulejos)	Limpeza adequada do revestimento cerâmico, se necessário reparo no rejunte. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m ²	15	
Lixamento e preparação para pintura (parede)	Lixamento e preparação para pintura de blocos vazados de alvenaria. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m ²	8	
Nivelamento e recuperação do granilite do piso (piso)	Nivelamento com remoção de platô de concreto, polimento e aplicação de cera. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m ²	48	obs: o granilite não aceita limpeza com lavadoras de alta pressão, pois podem perfurar o piso e quebrá-lo
Refazer o piso	Remoção do revestimento atual; nivelamento do contrapiso; novo piso em granilite ou cimento queimado		m ²	48	
Pintura (teto)	Aplicação de tinta acrílica de alta resistência, no mínimo 3 demãos. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m ²	48	
Pintura (paredes)	Aplicação de tinta acrílica de alta resistência, no mínimo 3 demãos. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m ²	38	

Ajustes no quadro de energia	Instalação de quadro de luz apropriado, bem como demais ajustes necessários a correta e segura instalação. (com fornecimento de todos materiais necessários)	14354	un.	2	
Impermeabilização	Aplicação de impermeabilizante em área abaixo do deck, que fica imediatamente acima do local do box. (com fornecimento de todos materiais necessários)	13455	m²	55	

Referência: Processo nº 6064.2025/0001595-8

SEI nº 146185549