



Termo de Referência

Termo de Referência

Processo Administrativo 00179.004680/2025-65

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, XXIII, “A” E “I” DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

1.1. O objeto é a contratação de profissional de notória especialização para a elaboração de projetos de intervenção, conservação, adequação funcional, acessibilidade, sustentabilidade e manutenção preventiva de imóvel tombado, por inexigibilidade de Licitação com fundamento no art. 74, III, da Lei nº 14.133/2021, alínea “a”, nos termos do **Anexo I – Proposta do Fornecedor**, conforme condições e exigências estabelecidas neste instrumento.

2.0	PROJETO DE ARQUITETURA		
2.1	Projeto de arquitetura de adequação funcional e conservação e aprovação junto aos órgãos		
2.1.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	3,00
2.1.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.1.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	6,00
2.2	Projeto de acessibilidade universal		
2.2.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.2.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.2.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	3,00
2.3	Projeto de paisagismo com foco em sustentabilidade hídrica		
2.3.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.3.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.3.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	3,00
2.4	Projeto de luminotécnico		
2.4.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.4.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
2.4.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	2,00
3.0	PROJETOS COMPLEMENTARES		
3.1	Projeto de climatização		
3.1.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00

3.1.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.1.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	1,00
3.2	Projeto de instalações elétricas de baixa tensão		
3.2.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.2.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.2.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	1,00
3.3	Projeto de energia fotovoltaica		
3.3.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.3.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.4	Projeto de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)		
3.3.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.3.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.5	Projeto de instalações hidrossanitárias		
3.5.1	PROJETO BÁSICO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.5.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.5.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	2,00
3.6	Projeto de prevenção e combate a incêndio		
3.6.1	DESENVOLVIMENTO DE PROJETO TÉCNICO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO E APROVAÇÃO JUNTO AO CORPO DE BOMBEIROS PARA EDIFICAÇÕES ATÉ 2000 M2	GL	1,00
3.6.2	PROJETO EXECUTIVO (PRANCHA A1)	UN	1,00
3.6.3	DESENVOLVIMENTO DE PRANCHA DE DESENHO TÉCNICO/ DETALHAMENTO FORMATO A1	UN	1,00
4.0	Plano de Manutenção Preventiva, Coordenação e Compatibilização		
4.1	ELABORAÇÃO DE PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA ANUAL		1,00
4.2	Coordenação e Compatibilização de projetos (Valor corresponde a porcentagens dos projetos.)		8%
4.3	Transferência de conhecimento técnico e entrega final (Valor corresponde a porcentagens dos projetos.)		2%

1.2. O objeto desta contratação não se enquadra como sendo de bem de luxo, conforme Decreto nº 10.818, de 27 de setembro de 2021. Trata-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, voltado à elaboração de projeto técnico para adequação funcional e manutenção preventiva de imóvel tombado, sem aquisição de bens supérfluos ou de ostentação.

1.3. Os bens objeto desta contratação não são caracterizados como comuns, conforme justificativa constante do Estudo

Técnico Preliminar. Trata-se de serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual, envolvendo elaboração de projeto técnico para adequação funcional e manutenção preventiva de imóvel tombado, com exigência de integração multidisciplinar e interlocução com órgãos de preservação patrimonial.

- 1.4. A especificidade do objeto, a necessidade de unidade conceitual e a exigência de notória especialização tornam inviável sua classificação como bem ou serviço comum, conforme definição do art. 6º, inciso VIII, da Lei nº 14.133/2021.
- 1.5. O prazo de vigência da contratação é de 180 (cento e oitenta dias) contados da emissão da ordem de início, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.
- 1.6. O custo estimado total da contratação consta no ETP, e o Custo proposto pelo fornecedor consta no Anexo I – Proposta do Fornecedor.

2. DA FUNDAMENTAÇÃO E DA DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “B”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

- 2.1. A fundamentação da Contratação e de seus quantitativos encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.
- 2.2. O objeto da contratação está previsto no Plano de Contratações Anual 2025 (SEI Nº. 00179.002093/2024-51), conforme detalhamento a seguir:
 - 2.2.1. ID PCA no PNCP: 15131560000152-0-000001/2025;
 - 2.2.2. Data de publicação no PNCP: 07/01/2025;
 - 2.2.3. d do item no PCA: 69;
 - 2.2.4. Classe/Grupo: 833 - SERVIÇOS DE ENGENHARIA;
 - 2.2.5. Identificador da Futura Contratação: 926507-49/2025;

3. DA DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO E DA ESPECIFICAÇÃO DO PRODUTO (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “C”, E ART. 40, §1º, INCISO I, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

- 3.1. A descrição da solução como um todo encontra-se pormenorizada em tópico específico dos Estudos Técnicos Preliminares, apêndice deste Termo de Referência.
- 3.2. Critério de Sustentabilidade – Ciclo de Vida do Objeto: A contratação observará práticas sustentáveis considerando todas as etapas do ciclo de vida do objeto, conforme diretrizes do Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e art. 9º, XII, da IN SEGES/ME nº 58/2022:
- 3.3. Planejamento: Inclusão de soluções passivas (ventilação cruzada, iluminação natural), previsão de geração de energia solar fotovoltaica e especificação de materiais recicláveis ou de baixo impacto ambiental.
- 3.4. Execução: Implementação de plano de gerenciamento de resíduos e adoção de técnicas reversíveis para preservação do imóvel tombado.
- 3.5. Operação e Manutenção: Elaboração de manual e cronograma de manutenção preventiva, incluindo quantitativo e orçamentação, conforme ABNT NBR 5674, garantindo prolongamento da vida útil e redução de intervenções corretivas.
 - 3.5.1 Tabela SINAPI, e caso não contenha todos os itens necessários, pode ser utilizado subsidiariamente aos itens faltantes;
 - 3.5.2. Tabela equivalente local/regional para precificação do objeto, e, para itens eventualmente ainda não contemplados;
 - 3.5.3. Consulta direta com pelo menos 3 (três) fornecedores.

Para a orçamentação deve ser trazida a fonte utilizada para cada item e data de consulta, e no eventual caso de consulta direta a fornecedores, anexar as propostas.

3.6. Descarte: Definição de procedimentos para destinação ambientalmente adequada de componentes substituídos, em conformidade com a Lei nº 12.305/2010.

3.7. Os critérios serão registrados nos artefatos da contratação (projeto, edital, contrato) com forma objetiva de comprovação.

4. DOS REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (ART. 6º, XXIII, ALÍNEA “D”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

4.1. A contratação deverá observar os seguintes requisitos:

4.2. Sustentabilidade:

4.2.1. Além dos critérios eventualmente inseridos na descrição do objeto, devem ser atendidos os seguintes requisitos, conforme Guia Nacional de Contratações Sustentáveis e IN SEGES/ME nº 58/2022:

4.2.2. A contratação deve estar integrada ao Plano Diretor de Logística Sustentável (PDLS), conforme art. 7º das IN SEGES/ME nº 81/2022 e nº 58/2022.

4.2.3. Priorizar soluções que reduzam consumo de energia elétrica e incentivem fontes renováveis (ex.: energia solar fotovoltaica).

4.2.4. Sistemas de climatização e exaustão devem atender aos padrões de eficiência energética, com selo Procel /Inmetro.

4.2.5. Cumprimento integral das normas técnicas vigentes (NBR 5410, NBR 5419, NR-10, NBR 16274, NBR 16690), garantindo segurança e durabilidade.

4.3. Destinação ambientalmente adequada dos resíduos gerados, conforme Lei nº 12.305/2010 (PNRS).

4.3.1. Especificação de materiais recicláveis, reciclados ou de menor impacto ambiental, conforme CATMAT Sustentável.

4.3.2. Inclusão de programa anual de manutenção preventiva para prolongar a vida útil das instalações e reduzir intervenções corretivas.

4.3.3. Critérios de sustentabilidade devem constar nos artefatos da contratação (projeto, edital, contrato), com forma objetiva de comprovação (art. 9º, XII, IN SEGES/ME nº 58/2022).

4.4. Subcontratação

4.4.1. Será permitida a subcontratação exclusiva dos serviços técnicos especializados de engenharia referentes aos projetos de instalações elétricas, hidráulicas e de prevenção e combate a incêndio, desde que previamente autorizada pela Contratante e identificada no plano de trabalho.

4.4.2. Esses serviços poderão ser executados por profissionais ou empresas legalmente habilitadas, desde que coordenados diretamente pelo contratado principal, que deverá garantir compatibilidade entre disciplinas e conformidade com normas técnicas aplicáveis.

4.4.3. É vedada a subcontratação de qualquer outro serviço que componha o objeto principal, especialmente aqueles relacionados à concepção arquitetônica, compatibilização geral, memorial descritivo, plano de manutenção preventiva e demais entregas de natureza intelectual vinculadas à autoria do projeto.

4.5. Justificativas Técnicas para Subcontratação (mesmo em contratação por inexigibilidade)

4.6. Especialização por disciplina: Áreas como elétrica, hidráulica e segurança contra incêndio exigem conhecimentos técnicos específicos, regidos por normas da ABNT e legislações complementares. A subcontratação permite que especialistas atuem diretamente em suas respectivas áreas, assegurando maior qualidade e segurança nos projetos.

4.7. Compatibilização multidisciplinar: A complexidade do objeto demanda integração entre diversas disciplinas técnicas, que será realizada pelo autor do Projeto. A atuação de especialistas em cada área facilita a compatibilização dos projetos, reduz riscos de interferências e aumenta a eficiência na execução.

4.8. Eficiência operacional: Permitir a subcontratação de disciplinas complementares garante a eficiência e

economicidade no processo de contratação e na execução do objeto, sem comprometer a responsabilidade técnica do contratado principal.

4.9. Responsabilidade Integral do Contratado

4.9.1. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela execução do objeto, cabendo-lhe supervisionar e coordenar as atividades dos projetos realizados pelo subcontratado e responder perante a Contratante pelo cumprimento das obrigações.

4.10. Autorização Prévia

4.11. A subcontratação depende de autorização prévia da Contratante, que avaliará se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários.

4.12. Comprovação da Capacidade Técnica

4.12.1. O contratado apresentará documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será juntada aos autos do processo.

4.12.2. Vedações

4.12.3. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica que mantenha vínculo técnico, comercial, econômico, financeiro, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou agente público envolvido na contratação, ou se forem cônjuge, companheiro ou parente até o terceiro grau.

4.13. Vistoria

4.13.1. A avaliação prévia do local é imprescindível para o pleno conhecimento pleno das condições e peculiaridades dos serviços. Assim, será assegurado ao interessado o direito de realizar vistoria técnica. O agendamento deverá ser feito pelo e-mail regionalribeiraopreto@causp.gov.br.

4.14. Instalação de Escritório

4.14.1. Considera-se dispensável instalar escritório com estrutura administrativa mínima no município de Ribeirão Preto/SP.

4.15. Garantia da Contratação

4.15.1. Não será exigida garantia contratual, conforme disposto nos arts. 96 e seguintes da Lei nº 14.133/2021, considerando:

4.15.2. A natureza intelectual do objeto, que não envolve fornecimento de bens ou execução de obras.

4.15.3. O escopo fechado e o prazo determinado da contratação.

4.15.4. A responsabilidade técnica formalizada por meio de emissão de Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), garantindo rastreabilidade e responsabilização.

4.15.5. O baixo risco de inadimplemento, em razão da inviabilidade de competição e do perfil do contratado, profissional de notória especialização com experiência comprovada.

4.15.6. A fiscalização contratual será exercida pela Administração, conforme art. 117 da Lei nº 14.133/2021, assegurando acompanhamento técnico e verificação das entregas, o que reforça a dispensa de garantia adicional.

5. DO MODELO DE EXECUÇÃO CONTRATUAL (ART. 6º, XXIII, ALÍNEA “E” E INCISO II, §1º DO ART. 40 DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

5.1. As entregas ocorrerão em parcelas, conforme cronograma estabelecido, vinculadas às etapas do projeto técnico:

CRONOGRAMA FÍSICO						
	1º	2º	3º	4º	5º	6º

1	DIAGNÓSTICO E LEVANTAMENTO	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180
1.1	CADASTRAMENTO DA EDIFICAÇÃO												
1.2	CADASTRAMENTO DE INSTALAÇÕES ELÉTRICAS												
1.3	CADASTRAMENTO DA VEGETAÇÃO E LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO												
		1°		2°		3°		4°		5°		6°	
2	PROJETO DE ARQUITETURA	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180
2.1	Projeto de arquitetura de adequação funcional e conservação e aprovação junto aos órgãos												
2.2	Projeto de acessibilidade universal												
2.3	Projeto de paisagismo com foco em sustentabilidade hídrica												
2.4	Projeto de luminotécnico												
		1°		2°		3°		4°		5°		6°	
3	PROJETOS COMPLEMENTARES	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180
3.1	Projeto de climatização												
3.2	Projeto de instalações elétricas de baixa tensão												
3.3	Projeto de energia fotovoltaica												
3.4	Projeto de proteção contra descargas atmosféricas (SPDA)												
3.5	Projeto de instalações hidrossanitárias												
3.6	Projeto de prevenção e combate a incêndio												
		1°		2°		3°		4°		5°		6°	
4	Plano de Manutenção, Coordenação e Compatibilização	15	30	45	60	75	90	105	120	135	150	165	180
4.1	ELABORAÇÃO DE PLANO DE MANUTENÇÃO PREVENTIVA ANUAL												
4.2	Coordenação e Compatibilização de projetos												
4.3	Transferência de conhecimento técnico e entrega final												

- 5.2. Após assinatura do contrato será realizada a 1º reunião de planejamento com o Contratado para possíveis ajustes no cronograma de execução do objeto.
- 5.3. Caso não seja possível cumprir o prazo assinalado, o contratado deverá comunicar as razões com antecedência mínima de 10 dias (dez dias), para análise do pleito de prorrogação, ressalvadas situações de caso fortuito ou força maior.
- 5.4. As entregas serão realizadas no endereço da sede da Contratante ou por meio eletrônico, conforme especificado no Termo de Referência, devendo ser encaminhadas para os seguintes responsáveis:
- 5.5. Fiscal do Contrato: Gislaine Cristina Villela Araujo Garcia – e-mail: gislaine.garcia@causp.gov.br
- 5.6. Gestor do Contrato: Setor de Licitações e Contratos
- 5.7. CAU/SP - Regional Ribeirão Preto – e-mail: regionalribeiraopreto@causp.gov.br
- 5.8. As parcelas serão recebidas provisoriamente pelo responsável pela fiscalização, para verificação da conformidade

com as especificações técnicas.

- 5.9. As entregas poderão ser rejeitadas, no todo ou em parte, quando em desacordo com as especificações, devendo ser corrigidas às expensas do contratado, sem prejuízo da aplicação das penalidades, observando os seguintes prazos:
- 5.10. Para correções simples (ajustes documentais ou pequenos reparos): 5 (cinco) a 10 (dez) dias corridos, contados da notificação do contratado.
- 5.11. Para ajustes técnicos mais complexos (revisões de projeto executivo ou compatibilizações): 15 (quinze) dias corridos, contados da notificação do contratado.
- 5.12. Os serviços serão recebidos provisoriamente, de forma sumária, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, pelo responsável designado para acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Termo de Referência e na proposta apresentada.
- 5.13. O recebimento definitivo ocorrerá após análise técnica e emissão de termo de aceite, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento provisório, salvo disposição diversa no contrato, considerando a complexidade do objeto.
- 5.14. Caso a verificação não seja realizada dentro do prazo fixado, considerar-se-á consumado o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.
- 5.15. O recebimento provisório ou definitivo não exclui a responsabilidade civil pela solidez e segurança do serviço, nem a responsabilidade ético- profissional pela perfeita execução do contrato.

6. DO MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (ART. 6º, XXIII, ALÍNEA “F”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

- 6.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial (caput do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (§5º do art. 115 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (caput do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (§1º do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.5. O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (§2º do art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.6. O Contratado será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto do contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (art. 119 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.7. O Contratado será responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros em razão da execução do contrato, e não excluirá nem reduzirá essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (art. 120 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.8. Somente o Contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (caput do art. 121 da Lei nº 14.133, de 2021).
- 6.9. A inadimplência do Contratado em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à

Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto do contrato (§1º do art. 121 da Lei nº 14.133, de 2021).

- 6.10. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim (§2º do art. 44 da IN 5, de 2017).
- 6.11. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (§1º do art. 44 da IN 5, de 2017).
- 6.12. Após a assinatura do contrato, o órgão convocará o representante da empresa contratada para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros (§1º do art. 44 da IN 5, de 2017).
- 6.13. Antes do pagamento da nota fiscal ou da fatura, deverá ser consultada a situação da empresa junto ao SicaF.
- 6.14. Serão exigidos a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF) e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam regularizados no SICAF.
- 6.15. Além do disposto acima, a fiscalização contratual obedecerá às seguintes rotinas:
- 6.16. Conferência do cumprimento do cronograma físico-financeiro, com registro das etapas concluídas e justificativas para eventuais atrasos.
- 6.17. Verificação da conformidade técnica das entregas (diagnóstico, projetos, compatibilização, plano de manutenção), mediante análise documental e reuniões técnicas.
- 6.18. Registro em sistema ou livro próprio de todas as ocorrências relevantes, incluindo solicitações de ajustes, prorrogações e comunicações formais.
- 6.19. Realização de reuniões periódicas de acompanhamento com o contratado, para alinhamento sobre prazos, pendências e ajustes necessários.
- 6.20. Controle da emissão e validade do RRT/ART para cada etapa, garantindo responsabilidade técnica formalizada.
- 6.21. Conferência da regularidade fiscal e trabalhista do contratado antes de cada pagamento, conforme SICAF e certidões exigidas.
- 6.22. Avaliação da qualidade técnica das entregas antes do recebimento provisório e definitivo, com emissão de termos de aceite.
- 6.23. Comunicação imediata à autoridade competente em caso de irregularidades ou situações que demandem providências além da competência do fiscal.
- 6.24. Arquivamento organizado de toda documentação contratual, incluindo relatórios, termos de recebimento, comunicações e registros de fiscalização.

7. DA FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR MEDIANTE O USO DO SISTEMA DE DISPENSA ELETRÔNICA (ART. 6º, INCISO XXIII, ALÍNEA “H”, DA LEI Nº 14.133, DE 2021)

- 7.1. A presente contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso III, da Lei nº 14.133/2021, em razão da inviabilidade de competição para serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, executados por profissional de notória especialização.
- 7.2. Em função da inviabilidade de competição, não se aplica a disputa eletrônica de propostas. O Sistema de Dispensa Eletrônica será utilizado exclusivamente para formalização, publicidade e transparência do processo, conforme regulamentação vigente.
- 7.3. O critério de seleção do fornecedor é a notória especialização, comprovada por experiência técnica e vínculo

histórico com o objeto, conforme demonstrado no Estudo Técnico Preliminar.

8. Comprovação da Notória Especialização

- 8.1. Portfólio Técnico: a fim de Comprovar experiência em projetos de conservação e adequação funcional.
- 8.2. Comprovante de autoria do projeto: Evidenciar vínculo histórico com o imóvel tombado e unidade conceitual original
- 8.3. Certidões de regularidade profissional: Assegurar habilitação legal para execução do objeto (CAU/CREA)
- 8.4. Declaração de experiência específica: Demonstrar atuação anterior em projetos similares, conforme exigências do ETP.

9. Consulta a cadastros informativos oficiais

- 9.1. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção que a impeça, mediante a consulta a cadastros informativos oficiais, tais como:

9.1.1. Sistema de Cadastramento Unificado de Fornecedores (Sicaf);

9.1.2. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS), mantido pela Controladoria - Geral da União, <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/ceis/?ordenarPor=nome&direcao=asc>; e

9.1.3. Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), mantido pela Controladoria-Geral da União, <https://www.portaltransparencia.gov.br/sancoes/cnep?ordenarPor=nome&direcao=asc>.

- 9.2. **A consulta aos cadastros será realizada em nome da pessoa física** ou, em caso de pessoa jurídica, da empresa fornecedora ou de seu sócio majoritário, por força do art. 12 da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992, que prevê, dentre as sanções impostas ao responsável pela prática de ato de improbidade administrativa, a proibição de contratar com o Poder Público, **inclusive por intermédio de pessoa jurídica da qual seja sócio majoritário.**

- 9.3. Caso conste na Consulta de Situação do Fornecedor a existência de Ocorrências Impeditivas Indiretas, o gestor diligenciará para verificar se houve fraude por parte das empresas apontadas no Relatório de Ocorrências Impeditivas Indiretas.

- 9.4. A tentativa de burla será verificada por meio dos vínculos societários, linhas de fornecimento similares, dentre outros.

- 9.5. O fornecedor será convocado para manifestação previamente a uma eventual negativa de contratação.

- 9.6. Caso atendidas as condições para contratação, a habilitação do fornecedor será verificada por meio do Sicaf, nos documentos por ele abrangidos.

- 9.7. É dever do fornecedor manter atualizada a respectiva documentação constante do Sicaf, ou encaminhar, quando solicitado pela Administração, a respectiva documentação atualizada.

- 9.8. Não serão aceitos documentos de habilitação com indicação de CNPJ/CPF diferentes, salvo aqueles legalmente permitidos.

- 9.9. Se o fornecedor for a matriz, todos os documentos deverão estar em nome da matriz, e se o fornecedor for a filial, todos os documentos deverão estar em nome da filial, exceto para atestados de capacidade técnica, caso exigidos, e no caso daqueles documentos que, pela própria natureza, comprovadamente, forem emitidos somente em nome da matriz.

- 9.10. Serão aceitos registros de CNPJ de fornecedor matriz e filial com diferenças de números de documentos pertinentes ao CND e ao CRF/FGTS, quando for comprovada a centralização do recolhimento dessas contribuições.

10. Habilitação Jurídica, conforme o enquadramento da contratada:

- 10.1. Pessoa física : cédula de identidade (RG) ou documento equivalente que, por força de lei, tenha validade para fins de identificação em todo o território nacional;

- 10.2. Empresário individual: inscrição no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede;
- 10.3. Microempreendedor Individual (MEI): Certificado da Condição de Microempreendedor Individual (CCMEI), cuja aceitação ficará condicionada à verificação da autenticidade no sítio <https://www.gov.br/empresas-e-negocios/pt-br/empreendedor>.
- 10.4. Sociedade empresária, sociedade limitada unipessoal (SLU) ou sociedade identificada como empresa individual de responsabilidade limitada (EIRELI): inscrição do ato constitutivo, estatuto ou contrato social no Registro Público de Empresas Mercantis, a cargo da Junta Comercial da respectiva sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;
- 10.5. Sociedade simples: inscrição do ato constitutivo no Registro Civil de Pessoas Jurídicas do local de sua sede, acompanhada de documento comprobatório de seus administradores;**
- 10.6. Filial, sucursal ou agência de sociedade simples ou empresária - inscrição do ato constitutivo da filial, sucursal ou agência da sociedade simples ou empresária, respectivamente, no Registro Civil das Pessoas Jurídicas ou no Registro Público de Empresas Mercantis onde tem sede a matriz;
- 10.7. Sociedade cooperativa: ata de fundação e estatuto social, com a ata da assembleia que o aprovou, devidamente arquivado na Junta Comercial ou inscrito no Registro Civil das Pessoas Jurídicas da respectiva sede, além do registro de que trata o art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971.
- 10.8. Ato de autorização para o exercício da atividade de XXX (especificar a atividade contratado sujeita à autorização), expedido por XXX (especificar o órgão competente) nos termos do art. XXX da (Lei/Decreto) nº XXX.
- 10.9. Os documentos apresentados deverão estar acompanhados de todas as alterações ou da consolidação respectivas.
- 10.10. Habilitações fiscal, social e trabalhista do fornecedor:**
- 10.11. Prova de inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);
- 10.12. Prova de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
- 10.13. Prova de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados, inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional.
- 10.14. Prova de regularidade com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
- 10.15. Declaração de que não emprega menor de 18 anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de 16 anos, salvo menor, a partir de 14 anos, na condição de aprendiz, nos termos do artigo 7º, XXXIII, da Constituição;
- 10.16. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943.
- 10.17. Prova de inscrição no cadastro de contribuintes estadual, se houver, relativo ao domicílio ou sede do fornecedor, pertinente ao seu ramo de atividade e compatível com o objeto contratual;
- 10.18. O fornecedor enquadrado como microempreendedor individual que pretenda auferir os benefícios do tratamento diferenciado previstos na Lei Complementar nº 123, de 2006, estará dispensado da prova de inscrição nos cadastros de contribuintes estadual e municipal.
- 10.19. Prova de regularidade com a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;
- 10.20. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos estaduais ou distritais relacionados ao objeto, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de certidão ou declaração da Fazenda respectiva do seu

domicílio ou sede, ou por meio de outro documento equivalente, na forma da respectiva legislação de regência.

10.21. Para Cooperativas, será exigida do fornecedor, ainda, a seguinte documentação complementar:

- 10.22. A relação dos cooperados que atendem aos requisitos técnicos exigidos para a contratação e que executarão o contrato, com as respectivas atas de inscrição e a comprovação de que estão domiciliados na localidade da sede da cooperativa, respeitado o disposto nos arts. 4º, inciso XI, 21, inciso I e 42, §§2º a 6º da Lei nº 5.764, de 1971;
- 10.23. A declaração de regularidade de situação do contribuinte individual (DRSCI), para cada um dos cooperados indicados;
- 10.24. A comprovação do capital social proporcional ao número de cooperados necessários à prestação do serviço;
- 10.25. O registro previsto no art. 107 da Lei nº 5.764, de 1971;
- 10.26. A comprovação de integração das respectivas quotas-partes por parte dos cooperados que executarão o contrato;
- 10.27. Os seguintes documentos para a comprovação da regularidade jurídica da cooperativa:
- 10.28. Ata de fundação;
- 10.29. Estatuto social com a ata da assembleia que o aprovou;
- 10.30. Regimento dos fundos instituídos pelos cooperados, com a ata da assembleia;
- 10.31. Editais de convocação das três últimas assembleias gerais extraordinárias;
- 10.32. Três registros de presença dos cooperados que executarão o contrato em assembleias gerais ou nas reuniões seccionais; e
- 10.33. Ata da sessão que os cooperados autorizaram a cooperativa a contratar o objeto da contratação.
- 10.34. A última auditoria contábil-financeira da cooperativa, conforme dispõe o art. 112 da Lei nº 5.764, de 1971, ou uma declaração, sob as penas da lei, de que tal auditoria não foi exigida pelo órgão fiscalizador.

11. DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo.
- 11.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

12. Responsáveis

- 12.1. Todas as assinaturas eletrônicas seguem o horário oficial de Brasília e fundamentam-se no §3º do Art. 4º do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).

Despacho: Coordenadora do Escritório Descentralizado de Ribeirão Preto/SP.

VANILDE DE CASTRO
Responsável pela contratação direta

Despacho: Cargo - Analista Técnico III - designado para a fiscalização da contratação.

GISLAINE CRISTINA VILLELA ARAUJO GARCIA
Equipe de planejamento



Documento assinado eletronicamente por **VANILDE DE CASTRO, Coordenador(a) de Escritório Descentralizado**, em 09/01/2026, às 11:12 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **GISLAINE CRISTINA VILLELA ARAUJO GARCIA, Analista Técnico(a) III**, em 19/01/2026, às 09:37 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **CAMILA MORENO DE CAMARGO, Presidente CAU/SP**, em 02/02/2026, às 14:15 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



Documento assinado eletronicamente por **MARGARETH MATIKO UEMURA, Gerente Territorial**, em 04/02/2026, às 10:25 (horário de Brasília), conforme Decreto Nº 10.543, de 13/11/2020, que regulamenta o art. 5º da Lei Nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.



A autenticidade do documento pode ser conferida no portal do SEI CAU, endereço caubr.gov.br/seicau, utilizando o código CRC **4967FE52** e informando o identificador **0824194**.