



TERMO DE REFERÊNCIA

1. Objeto e justificativa da contratação

O presente Termo de Referência tem por objeto a contratação de empresa especializada para a execução da reforma do Centro de Educação Infantil (CEI) Dona Mariinha, visando à melhoria das condições de uso, segurança, funcionalidade e conforto da edificação. A intervenção abrange reforma dos locais já utilizados pela instituição além de incorporação de nova edificação para atender a demanda de espaços que comportem o número de alunos matriculados no CEI.

Em suma, nos locais atualmente utilizados pelo Centro de Educação Infantil, será realizado uma reforma geral das edificações com serviços que contemplam reparo de paredes e tetos danificados por problemas de infiltração, reforma do telhado podendo conter reparo e troca de telhas, calhas e rufos; pintura geral interna e externa das edificações, trocas de forro, reparos nos sistemas hidráulico e elétrico além de troca de algumas bancadas de banheiros visando a melhor funcionalidade para a instituição.

Já a edificação que será anexada ao CEI, passará por uma reforma mais robusta, já que o prédio anteriormente abrigava as funções de um PSF. Nesse caso, será necessário alteração de aberturas de portas e janelas, remoção de drywall e alvenaria assim como instalação de novas paredes em drywall e alvenaria, adequação do banheiro existente para banheiro nas dimensões infantis, e outros serviços de adaptação do edifício que podem ser melhor visualizados no projeto executivo, tudo isso, visando garantir a melhor distribuição do espaço para as funções que abrigará. Adicionalmente, por ter ficado um período sem utilização, a edificação do antigo CEI sofreu vandalismos, o qual a reforma contemplará a correção dos itens que foram vandalizados. Dentre esses serviços, está o reparo de revestimentos cerâmicos e instalação de cantoneiras metálicas, remoção e instalação de vidros quebrados assim como reestruturação do sistema elétrico e hidráulico.

A reforma, juntamente à anexação de outra edificação, trará inúmeros benefícios à instituição de modo a garantir melhor funcionalidade, segurança e qualidade de utilização do espaço físico do CEI pelos alunos e funcionários, além de contribuir para o bem comum da comunidade escolar e preservação do patrimônio público.

O serviço objeto desta contratação é caracterizado como comum, conforme justificativa constante do Estudo Técnico Preliminar.

O prazo de vigência da contratação é de 8 meses contados da assinatura do contrato, que poderá ser prorrogado por igual período, desde que comprovado o preço vantajoso, na forma do artigo 105 da Lei nº 14.133, de 2021.

O contrato oferece maior detalhamento das regras que serão aplicadas em relação à vigência da contratação.

O custo estimado total da contratação é de R\$425.298,93, conforme custos unitários apostos na planilha orçamentária.

2. Referência em Estudo Técnico Preliminar (ETP)

As definições deste termo de referência são fruto de estudos preliminares descritos no ETP - Estudo Técnico Preliminar anexo ao procedimento de licitação.

3. Especificações técnicas de fornecimento e instalação

Início da execução do objeto: a execução do serviço deverá iniciar após a emissão da ordem de serviço. O serviço que fará parte da contratação está discriminado na Planilha Estimativa de Custos.

Local de execução dos serviços: Rua José Augusto de Carvalho, 545, São José, 37704-251, Poços de Caldas/MG.

Caberá à CONTRATADA atender às condições básicas para a prestação dos serviços, assegurando sua execução por profissionais qualificados e com experiência suficiente, em todas as atividades do objeto contratual, em conformidade com os requisitos de segurança, meio ambiente, saúde, regulamentações, legislações, normas regulamentadoras de segurança e medicina do trabalho e normas técnicas vigentes.

Para execução dos serviços, deverão ser observadas as Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), cabendo a fiscalização definir e aceitar os materiais utilizados na obra. Além disso, a



Normas Regulamentadoras (NRs) da Secretaria Especial de Previdência e Trabalho, fazendo com que todos os trabalhadores envolvidos nos serviços façam o uso de Equipamentos de Proteção Coletiva (EPC) e Equipamentos de Proteção Individual (EPI) que se fizerem necessários no decorrer das diversas etapas da obra.

Em relação à especificação da garantia, antes do início da execução dos serviços de reforma da escola, a empresa vencedora do certame deverá apresentar Termo de Garantia referente aos materiais e aos serviços a serem empregados, contendo a identificação da origem de fabricação dos componentes utilizados, bem como atestando a qualidade, a conformidade com as normas técnicas vigentes e o adequado desempenho da estrutura. O referido termo deverá assegurar a responsabilidade da contratada quanto à durabilidade, segurança e perfeito funcionamento dos elementos executados na reforma, nos prazos legais e contratuais estabelecidos.

Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e de boa qualidade, sendo assim, a execução contratual observará as rotinas abaixo:

- 3.1 Aquisição, transporte e armazenamento adequado dos materiais, insumos e equipamentos necessários à reforma da escola;
- 3.2 Entrega, conferência e organização dos materiais no canteiro de obras;
- 3.3 Execução dos serviços conforme especificações técnicas, incluindo demolições, execução de elementos construtivos e instalação de componentes diversos no centro de educação infantil;
- 3.4 Finalização e acabamento dos serviços, garantindo a limpeza, segurança e plena utilização do espaço;
- 3.5 Entrega técnica dos manuais técnicos e certificados de garantia.

Dados específicos sobre os itens e serviços contemplados na planilha orçamentária estão pormenorizados no edital em anexo.

4. Quantitativos, critério de medição e ordem de serviço

As quantidades equivalem ao levantamento realizado dos serviços que serão executados para a reforma e ampliação do Centro de Educação Infantil Dona Mariinha e são proporcionais às demandas hoje existentes na escola, sendo que as composições dos custos dos serviços foram realizadas utilizando banco de dados do Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Minas Gerais (SICOR-MG), disponibilizado pela Secretaria de Estado de Infraestrutura, Mobilidade e Parcerias (SEINFRA) em conjunto com o Departamento de Estradas de Rodagem (DER-MG); do SINAPI (Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil), disponibilizado pela Caixa Econômica Federal; do ORSE (Orçamento de Obras de Sergipe); SUDECAP da Prefeitura de Belo Horizonte, além de composições próprias elaboradas a partir de cotações junto a fornecedores de itens específicos.

Os critérios de medição estão igualmente pormenorizados no anexo que acompanha o presente edital.

E por fim, a ordem de serviço será dada após a assinatura do contrato e seguirá modelo padrão do órgão contratante.

5. Prazo de execução dos serviços e possibilidade de prorrogação

O prazo para a execução dos serviços será de até 7 meses, admitida a sua prorrogação mediante justificativa e desde que aprovado pela fiscalização do contrato.

6. Período de vigência do contrato

O prazo de vigência do contrato é de 8 meses a contar da ordem de serviço emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras Públicas.

7. Resultados esperados do trabalho – solução

Com a contratação de empresa especializada por meio de processo licitatório, espera-se a conclusão integral e eficiente da reforma do Centro de Educação Infantil Dona Mariinha, assegurando a plena



funcionalidade da edificação. A solução permitirá a execução contínua e tecnicamente adequada dos serviços, com atendimento às normas vigentes de segurança, acessibilidade, salubridade e qualidade construtiva. Como resultados, prevê-se a melhoria dos espaços que já são utilizados pelos alunos, tendo como resultados ambientes saudáveis e que promovam o bem-estar, assim como a melhoria dos locais que são responsáveis pela manutenção das atividades do CEI, garantindo melhores condições para o desenvolvimento das atividades pedagógicas, além da preservação do patrimônio público e manutenção da qualidade de ensino do município.

8. Cronograma dos serviços, quantificação dos valores e metodologia de avaliação

Todos os serviços deverão ser executados nos prazos descritos em cronograma anexo ao edital.

As quantidades foram definidas a partir do levantamento realizado previamente pela equipe técnica no local da intervenção e encontram-se detalhadas na planilha orçamentária e memória de cálculo em anexo.

Para avaliar a qualidade dos serviços serão feitas análises do serviço pronto comparando-o com os requisitos técnicos descritos no edital e seus anexos.

9. Medida utilizada para a avaliação da qualidade do serviço e unidade de medida

O critério para averiguar a qualidade dos serviços realizados e condições para o aceite destes, serão os de acompanhamento da execução e observância das especificações descritas no edital e especificações técnicas aplicáveis.

A unidade métrica adotada, bem como os valores unitários do item e valor total da contratação estão pormenorizados em anexo ao edital, correspondente à Planilha Orçamentária.

10. Da qualificação técnica (critério para seleção do fornecedor)

Para atendimento dessas necessidades o licitante deverá comprovar o seguinte:

- a. Registro/Certidão de inscrição da licitante (pessoa jurídica) que atuará na execução do objeto, no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, cuja jurisdição pertença ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou no CFT -Conselho Federal ou Regional dos Técnicos Industriais e Técnicos Agrícolas, cuja jurisdição pertença.
- b. Registro/Certidão de inscrição do(s) responsável técnico(s) (pessoa física) que atuará na execução do objeto, no CREA - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia, cuja jurisdição pertença ou CAU – Conselho de Arquitetura e Urbanismo ou Conselho Federal ou no CFT - Regional dos Técnicos Industriais e Técnicos Agrícolas, cuja jurisdição pertença.
- c. Comprovação de a licitante possuir em seu quadro permanente, na data da apresentação da proposta e constante da Certidão de Registro de Pessoa Jurídica do CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou do CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo), ou, nos termos da Lei Federal nº 13.639/18, no CFT - Conselho Federal ou Regional dos Técnicos Industriais e Técnicos Agrícolas, engenheiro(s) e/ou arquiteto(s) e urbanista(s) ou técnico detentor(es) de Atestado(s) de Capacidade Técnica, fornecido(s) por pessoa(s) jurídica(s) de direito público ou privado, devidamente registrado(s) no CREA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia) ou no CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo) ou no CFT - Conselho Federal ou Regional dos Técnicos Industriais e Técnicos Agrícolas, que comprove(m) que o responsável(eis) técnico(s) já tenha(m) executado serviços compatíveis com o objeto licitado.

11. Solicitação dos serviços e gestão do contrato

A solicitação dos serviços e gestão do contrato estão a cargo do Secretário responsável por este órgão.

12. Fiscalização e registros afins

A fiscalização da execução dos serviços será feita pelo Município, através de seus engenheiros lotados na Secretaria Municipal de Projetos e Obras Públicas.



Município de Poços de Caldas
Secretaria de Infraestrutura e Obras Públicas

- 12.1. As ocorrências pertinentes aos serviços deverão ser registradas em diário de obras e laudo fotográfico.

13. Critérios de medição e pagamento

Os serviços serão remunerados conforme documento denominado Critérios de Medição e Pagamento anexo ao edital.

A Fiscalização da contratante analisará a medição dos serviços executados. Se a medição apresentada pela contratada contiver erros ou omissões, será devolvida para correções.

14. Modalidade, tipo de licitação e critério de seleção do fornecedor

O procedimento para contratação do objeto será realizado na modalidade Concorrência Eletrônica, com o critério de menor preço para definição do licitante vencedor do certame.

15. Regime de execução e critério de julgamento

O regime de execução será o de empreitada por preço unitário e o critério de julgamento para definição do licitante vencedor é o menor preço global.

16. Valor estimado

Preço global estimado para a execução dos serviços objeto da presente licitação é de R\$ 425.298,93, conforme demonstrado no Anexo III, estimativa de quantidades e custos.

17. Compromisso da contratada

Durante a vigência do contrato a contratada não poderá contratar cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau, de dirigente do órgão ou entidade contratante ou de agente público que desempenhe função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão dos serviços.

18. Adequação orçamentária

A contratação tem adequação orçamentária cujos pagamentos correrão por conta da ficha nº 02.07.03.12.365.1205.2182.449051.00-366

Poços de Caldas, 21 de maio de 2026

Paulo Henrique Gonçalves Ribeiro
Secretário de Infraestrutura e Obras Públicas

Eng. Gabriela de Oliveira
CREA-MG 329552
Mat. 50728