



TERMO DE REFERÊNCIA

REFORMA E REVITALIZAÇÃO COM ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS DE ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA, ANTIPANICO, PREVENÇÃO E COMBATE À INCÊNDIO, DO TEATRO MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA

Endereço: Rua Marechal Deodoro, nº 54 – Centro, CACHOEIRA PAULISTA-SP (CEP 12630-013)

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ____/2026

CONCORRÊNCIA Nº ____/2026

1. OBJETO

Contratação de empresa especializada para execução de obra de engenharia destinada à REFORMA E REVITALIZAÇÃO COM ADEQUAÇÃO ÀS NORMAS DE ACESSIBILIDADE E SEGURANÇA, ANTIPANICO, PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO, DO TEATRO MUNICIPAL DE CACHOEIRA PAULISTA/SP, com fornecimento de materiais, equipamentos, ferramentas, mão de obra e responsabilidade técnica, conforme projetos executivos, memorial descritivo, planilhas orçamentárias, cronograma físico-financeiro e demais documentos técnicos integrantes do processo.

2. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A presente contratação fundamenta-se na necessidade de promover a recuperação, modernização e adequação funcional do Teatro Municipal de Cachoeira Paulista, importante equipamento público destinado à realização de atividades culturais, artísticas, educacionais, institucionais e comunitárias.

A contratação encontra respaldo no Estudo Técnico Preliminar – ETP elaborado pela Secretaria Municipal competente, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

3. JUSTIFICATIVA

A intervenção visa:

- a) Adequar a edificação às normas de acessibilidade;
- b) Adequar a edificação às exigências de segurança contra incêndio e controle de pânico;



- c) Modernizar instalações elétricas e sistemas complementares;
- d) Reestruturar áreas internas destinadas ao público e aos artistas;
- e) Melhorar as condições de conforto, segurança e funcionalidade;
- f) Valorizar e preservar patrimônio público municipal;
- g) Atender às finalidades previstas no Plano de Ação nº 09032025-079734/2025.

4. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução consiste na contratação de empresa especializada em engenharia para execução integral da obra, incluindo:

- Serviços preliminares;
- Demolições e remoções;
- Adequações civis;
- Adequações de acessibilidade;
- Estruturas metálicas;
- Guarda-corpos e corrimãos;
- Instalações elétricas;
- Sistemas de prevenção e combate a incêndio;
- Adequações acústicas;
- Forros e revestimentos;
- Pintura interna e externa;
- Instalação de poltronas;
- Implantação de sistemas de sonorização;
- Implantação de iluminação cênica;
- Paisagismo;
- Limpeza final e entrega técnica.

5. REGIME DE EXECUÇÃO

Empreitada por Preço Global.

6. MODALIDADE DE LICITAÇÃO

Concorrência.



7. CRITÉRIO DE JULGAMENTO

Menor Preço Global.

8. PRAZO DE EXECUÇÃO

O prazo de execução da obra será de 120 (cento e vinte) dias corridos, contados a partir da emissão da Ordem de Serviço - Soiduh.

9. PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL

A vigência contratual será de 180 (cento e oitenta) dias, abrangendo:

- Execução da obra;
- Recebimento provisório;
- Correções eventualmente necessárias;
- Recebimento definitivo.

10. RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

A contratação será custeada por:

Recursos Federais:

Emenda Parlamentar nº 202362500008

Plano de Ação nº 09032025-079734/2025

Valor Federal:

R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais)

Contrapartida Municipal:

R\$ 71.440,94 (setenta e um mil, quatrocentos e quarenta reais, com noventa e quatro centavos)

Valor Global:

R\$ 566.440,94 (quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais, com noventa e quatro centavos)



Classificação Orçamentária:

4.4.90.51.00 – Obras e Instalações

4.4.90.52.00 – Equipamentos e Material Permanente

11. VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

Valor estimado: R\$ 566.440,94 (quinhentos e sessenta e seis mil, quatrocentos e quarenta reais, com noventa e quatro centavos)

O valor definitivo será aquele constante da planilha orçamentária oficial integrante do processo.

12. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

A empresa contratada deverá:

- a) Possuir registro ativo no CREA ou CAU;
- b) Possuir responsável técnico habilitado;
- c) Possuir, caso for, documento comprobatório quanto à sua habilitação técnica para exercício profissional no país;
- d) Emitir ART ou RRT antes do início dos serviços;
- e) Executar os serviços em conformidade com os projetos;
- f) Fornecer integralmente materiais e mão de obra;
- g) Cumprir normas da ABNT, decretos pertinentes ao Corpo de Bombeiros e demais legislações aplicáveis.

13. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

13.1. Capacidade Técnico-Operacional

A licitante deverá comprovar experiência na execução de serviços compatíveis com o objeto licitado mediante apresentação de atestados emitidos por pessoas jurídicas de direito público ou privado.

13.2. Capacidade Técnico-Profissional

Apresentação de profissional responsável técnico devidamente registrado no CREA ou CAU, possuidor de acervo técnico compatível com:

- Reformas de edificações;
- Instalações elétricas;



- Estruturas metálicas;
- Adequações de acessibilidade;
- Sistemas de prevenção e combate a incêndio.

14. VISITA TÉCNICA

A visita técnica será facultativa.

A empresa que optar por não realizá-la deverá apresentar declaração de pleno conhecimento das condições locais.

15. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

São obrigações da contratada:

- a) Executar integralmente os serviços;
- b) Fornecer materiais e equipamentos necessários;
- c) Cumprir cronograma aprovado;
- d) Manter responsável técnico durante toda a execução;
- e) Corrigir defeitos constatados;
- f) Responder pelos encargos trabalhistas, previdenciários e tributários;
- g) Garantir segurança dos trabalhadores;
- h) Manter o local limpo e organizado;
- i) Destinar adequadamente os resíduos da construção civil.

16. OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

São obrigações da Administração:

- a) Emitir Ordem de Serviço;
- b) Fiscalizar a execução;
- c) Realizar medições;
- d) Efetuar pagamentos devidos;
- e) Fornecer acesso à área de intervenção.

17. FISCALIZAÇÃO

A fiscalização será exercida por servidor designado pela Administração Municipal.



A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da contratada pela perfeita execução dos serviços.

18. MEDIÇÃO DOS SERVIÇOS

As medições ocorrerão conforme cronograma físico-financeiro.

Serão considerados apenas os serviços efetivamente executados e aprovados pela fiscalização.

As medições deverão ser acompanhadas de:

- Relatório fotográfico;
- Diário de obra;
- Planilha de medição;
- ART/RRT quando aplicável.

19. PAGAMENTO

Os pagamentos serão realizados mediante medições aprovadas pela fiscalização.

Prazo máximo para pagamento:

- Até 30 (trinta) dias após liquidação da despesa.

A contratada deverá apresentar:

- Nota Fiscal;
- Certidões de regularidade fiscal;
- Comprovantes trabalhistas exigidos.

20. SUBCONTRATAÇÃO

Não será permitida a subcontratação integral do objeto.

Poderão ser admitidas subcontratações parciais específicas mediante autorização prévia da Administração.

21. RECEBIMENTO PROVISÓRIO

Concluídos os serviços, a Administração realizará vistoria técnica.

Constatada a conformidade, será emitido Termo de Recebimento Provisório.



22. RECEBIMENTO DEFINITIVO

O Recebimento Definitivo ocorrerá após:

- Correção de eventuais pendências;
- Entrega de documentação técnica;
- Aprovação final da fiscalização.

23. GARANTIA DA OBRA

A contratada responderá pela solidez e segurança da obra pelo prazo de 05 (cinco) anos, nos termos do artigo 618 do Código Civil.

Equipamentos e sistemas instalados deverão possuir garantia mínima de 12 (doze) meses, ou superior quando fornecida pelo fabricante.

24. SUSTENTABILIDADE

A contratada deverá:

- Promover segregação dos resíduos;
- Destinar resíduos a locais licenciados;
- Evitar desperdício de materiais;
- Adotar práticas sustentáveis durante a execução.

25. MATRIZ DE RISCOS

Risco: Chuvas intensas.

Responsável: Compartilhado.

Risco: Oscilação ordinária de preços.

Responsável: Contratada.

Risco: Interferências ocultas da edificação.

Responsável: Compartilhado.

Risco: Atraso por culpa da contratada.

Responsável: Contratada.

Risco: Alterações determinadas pela Administração.

Responsável: Contratante.



26. SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

Aplicam-se as penalidades previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, incluindo:

- Advertência;
- Multa;
- Impedimento de licitar e contratar;
- Declaração de inidoneidade.

27. DISPOSIÇÕES FINAIS

Integram este Termo de Referência:

- I – Estudo Técnico Preliminar;
- II – Projetos Executivos;
- III – Memorial Descritivo;
- IV – Planilha Orçamentária;
- V – Cronograma Físico-Financeiro;
- VI – Composição do BDI;
- VII – Demais documentos técnicos do processo.

Cachoeira Paulista, 03 de julho de 2026.

Celso Luiz da Silva Prudente
Arquiteto e Urbanista – CAU/SP A20420-0
Secretário Municipal de Obras, Infraestrutura,
Desenvolvimento Urbano e Habitação