

Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

TERMO DE REFERÊNCIA PARA CONTRATAÇÃO SEMI-INTEGRADA

UNIDADE REQUISITANTE: Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

1. DESCRIÇÃO DO OBJETO

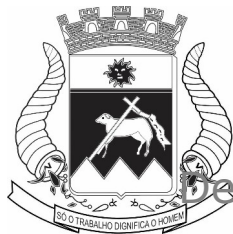
Contratação de empresa especializada para a **execução de obras de infraestrutura esportiva no Centro Social Urbano (CSU) Durval Nicolau**, em regime de contratação semi-integrada (art. 46 da Lei nº 14.133/2021), compreendendo:

- I. Implantação geral com estacionamento permeável;
- II. Construção de quadra poliesportiva coberta em dimensões oficiais, com vestiários anexos;
- III. Construção de vestiários de apoio à piscina existente;
- IV. Construção de guarita/deposito de materiais para apoio às aulas de natação;
- V. Reforma da guarita de acesso principal.

A Administração fornece o **Projeto Básico (arquitetura e implantação)**; caberá à contratada **elaborar os projetos executivos de todas as disciplinas, obter todas as licenças e aprovações necessárias e executar a obra integralmente.**

Licenças e aprovações a serem obtidas pela contratada (sem prejuízo de outras eventualmente exigidas):

- i. Alvará de demolição (ginásio existente, se aplicável) e alvará de construção/execução junto à Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista (Secretaria de Obras e Urbanismo);
- ii. Aprovação do Corpo de Bombeiros (AVCB ou laudo de conformidade para prevenção e combate a incêndio, conforme Decreto Estadual nº 63.911/2018 e NBR 17.240);
- iii. Licença ou dispensa ambiental junto à Prefeitura ou CETESB (conforme classificação do impacto);
- iv. Aprovação junto à Vigilância Sanitária (áreas molhadas, vestiários e sanitários);
- v. Autorizações de concessionárias (CPFL Energia – elétrica; SAAE ou equivalente – água/esgoto; telecomunicações);
- vi. Outras aprovações setoriais eventualmente necessárias (ex: chancela de federações esportivas para dimensões oficiais).



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

A contratada deverá apresentar cópias das licenças e aprovações aprovadas antes do início efetivo das obras, sob pena de suspensão dos serviços e aplicação das penalidades contratuais.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

As instalações esportivas do CSU encontram-se condenadas e interditadas, impossibilitando seu uso pela comunidade.

O objetivo da contratação é substituir o antigo ginásio por uma **nova infraestrutura esportiva moderna, segura, acessível e multifuncional**, que atenda às normas técnicas e às demandas de lazer, saúde e integração social.

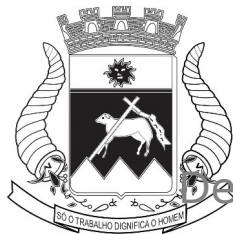
O empreendimento está alinhado ao **Plano Municipal de Investimentos em Infraestrutura Esportiva, ao Plano Plurianual (PPA), à Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO), à Lei Orçamentária Anual (LOA) e ao contrato de repasse nº 941652/2023/MESP/CAIXA (fls. 136/153).**

O Município de São João da Boa Vista não elaborou e não publicou Plano de Contratações Anual unificado (conforme declaração constante do ETP revisado e verificação no PNCP e site oficial da Prefeitura), mas a contratação está plenamente alinhada aos instrumentos de planejamento acima mencionados (art. 18, §1º, II, da Lei nº 14.133/2021).

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

A solução será composta por:

- I. Quadra poliesportiva coberta (área de jogo 40m x 20m), com piso em concreto polido e pintura epóxi;
- II. Vestiários anexos à quadra e de apoio à piscina, com acessibilidade universal;
- III. Cobertura metálica galvanizada e estruturas em concreto armado;
- IV. Guarita de acesso e guarita/deposito para materiais;
- V. Estacionamento e entorno com pavimentação permeável e drenagem adequada.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

A concepção está definida no **Projeto Básico e Anteprojeto** anexos. A contratada deverá desenvolver os projetos executivos de todas as disciplinas, obedecendo às normas da ABNT, em especial:

- i. NBR 9050 (Acessibilidade);
- ii. NBR 15575 (Desempenho);
- iii. NBR 5410 (Instalações Elétricas);
- iv. Normas esportivas oficiais.

4. DOS REQUISITOS PARA CONTRATAÇÃO

A contratação será realizada por **concorrência eletrônica, regime semi-integrado**, com critério de julgamento **menor preço global**.

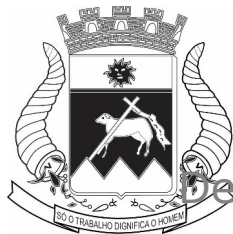
4.1 Habilitação jurídica: Comprovação da existência jurídica e regularidade do estatuto ou contrato social, demonstrando que o objeto social da empresa é compatível com a engenharia de infraestruturas esportivas (quadras, ginásio, estádios, etc);

4.2 Habilitação Fiscal, Social e Trabalhista: Comprovação de regularidade perante a Fazenda Federal, Estadual e Municipal, bem como prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (CNDT) e regularidade com o FGTS.

A contratada será responsável pelo fornecimento de todos os recursos humanos, equipamentos, materiais, instrumentos, ferramentas e dispositivos específicos necessários à execução do OBJETO descrito no conjunto de Projetos, Memoriais, Licenças e Documentos Anexos, disponibilizados nesse TERMO e seus anexos.

4.3 Habilitação técnica (art. 67 da Lei nº 14.133/2021):

Em estrita observância ao Art. 67 da Lei nº 14.133/2021 e às especificidades do regime semi-integrado, a habilitação técnica subdivide-se em: (I) Capacidade Técnico-Profissional, exigindo profissionais no quadro permanente, com acervo técnico (CAT) em execução de obras de natureza semelhante ou superior (quadras poliesportivas cobertas, ginásios, vestiários ou equipamentos de lazer/esporte); (II) Capacidade Técnico-Operacional, requerendo atestados da empresa que comprovem a execução de ao menos 50% das parcelas de maior relevância observando o limite de 50% das seguintes quantidades previstas (art. 67, §§1º e 2º); e (III) Requisitos Específicos, que incluem a comprovação de experiência em projetos executivos aprovados e registro ativo no CREA.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

As parcelas de maior relevância técnica, que serão necessárias comprovações, observando o limite de 50% das seguintes quantidades previstas:

Descrição	Quantidade Total	Comprovação	Unid.
Estrutura de concreto armado – Fundação (estacas, blocos, vigas baldrame);	118,04	59,02	m ³
Estrutura de concreto armado – Superestrutura (pilares, vigas, lajes);	93,25	46,63	m ³
Estrutura metálica	70.738,93	35.369,465	kg
Cobertura metálica	2.819,02	1.409,51	m ²
Piso de concreto armado (piso em concreto polido com pintura epóxi)	193,42	96,71	m ³

I. Declaração de vistoria prévia no local da obra, ou declaração formal de dispensa/renúncia à vistoria, declarando que possui pleno conhecimento das condições locais, acessos, interferências, restrições operacionais, características do terreno e demais fatores que possam influenciar a execução dos serviços, não podendo alegar desconhecimento posterior para quaisquer fins (art. 67, §3º);

As exigências acima foram calibradas considerando a complexidade do objeto (regime semi-integrado, demolição de estrutura existente, solo de baixa capacidade de suporte e integração com piscina em operação), visando assegurar qualidade, segurança estrutural, durabilidade e minimização de riscos ao patrimônio público e aos usuários.

4.4 Habilitação econômico-financeira (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):

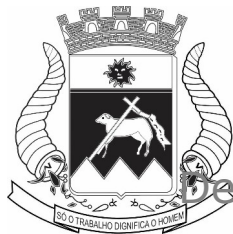
I. Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos últimos dois exercícios sociais;

II. Certidão negativa de feitos sobre falência expedida pelo distribuidor da sede do licitante.

III. Índices contábeis mínimos, atestados por profissional habilitado:

i. Liquidez corrente $\geq 1,0$;

ii. Liquidez geral $\geq 1,0$;



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

II. Patrimônio líquido mínimo equivalente a 10% do valor estimado da contratação (R\$ 638.998,74), justificado pela complexidade da obra e pelo risco inerente ao regime semi-integrado.

4.5 Habilitação econômico-financeira (art. 69 da Lei nº 14.133/2021):

Dada a magnitude da obra, a modalidade de garantia a ser apresentada para a administração será a modalidade de seguro-garantia. A garantia de execução contratual será de 10% (dez por cento) do valor total do contrato, patamar justificado pela alta complexidade técnica e riscos envolvidos nas etapas de construção, operação e manutenção, bem como pelo expressivo montante do investimento.

4.5.1. Seguro-garantia: Com cláusula de retomada, garantindo que a seguradora, em caso de inadimplência da contratada, cumpra as obrigações assumidas pela contratada perante a Administração, inclusive as multas, os prejuízos e as indenizações decorrentes de inadimplemento, observadas as regras nas contratações regidas pela Lei 14.133/2021.

4.5.2. Seguro de Riscos de Engenharia: proteção robusta contra erros de execução, desmoronamentos e danos climáticos (como vendavais) que podem comprometer a cobertura e o piso especializado antes da entrega. Além de garantir a Responsabilidade Civil perante terceiros e propriedades vizinhas, assegurando que o cronograma não seja interrompido e que o investimento esteja blindado contra imprevistos que poderiam inviabilizar a conclusão da obra.

4.5.3. Garantia Adicional: do licitante vencedor cuja proposta for inferior a 85% (oitenta e cinco por cento) do valor orçado pela Administração, equivalente à diferença entre este último e o valor da proposta, sem prejuízo das demais garantias exigíveis de acordo com a Lei 14.133/2021.

4.5.4. Garantia pós-obra: o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pelas substituições necessárias.

4.6. Subcontratação:

4.6.1. Será admitida a subcontratação parcial do objeto, até o limite de 30% (trinta por cento) do valor contratado, para as atividades que não constituam o escopo principal



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

do objeto e os itens exigidos para comprovação técnica operacional ou profissional, definidas como as parcelas de maior relevância. Para os demais serviços contratados, não será admitida a subcontratação. Em qualquer hipótese de subcontratação, permanece a responsabilidade integral do contratado pela perfeita execução contratual, cabendo-lhe realizar a supervisão e coordenação das atividades do subcontratado, bem como responder perante o contratante pelo rigoroso cumprimento das obrigações contratuais correspondentes ao objeto da subcontratação. A subcontratação depende de autorização prévia do contratante, a quem incumbe avaliar se o subcontratado cumpre os requisitos de qualificação técnica necessários para a execução do objeto. O contratado apresentará à Administração documentação que comprove a capacidade técnica do subcontratado, que será avaliada e juntada aos autos do processo correspondente. É vedada a subcontratação de pessoa física ou jurídica, se aquela ou os dirigentes desta mantiverem vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que desempenhe função na contratação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou se deles forem cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral, ou por afinidade, até o terceiro grau.

4.7. Participação de consórcios:

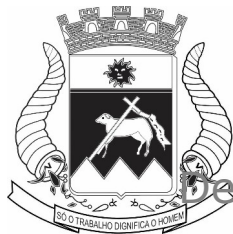
4.7.1 Será admitida a participação de empresas reunidas em consórcio.

5. EXECUÇÃO DO OBJETO

- I. Início: até 5 (cinco) dias úteis após a Ordem de Início;
- II. Prazo: até **14 meses corridos**, contados da emissão da Ordem de Início, com contagem conforme art. 183 da Lei nº 14.133/2021;
- III. **Escopo: Elaboração e aprovação dos projetos executivos, execução integral da obra, fornecimento de materiais, equipamentos e mão de obra conforme ESCOPO ANEXO A ESTE DOCUMENTO (MEMORIAL DESCRITIVO DO OBJETO);**
- IV. Gestão de qualidade: controle tecnológico obrigatório dos insumos estruturais;
- V. Segurança: cumprimento integral das normas de segurança do trabalho (NR-18, NR-35) e normas ambientais.

6. GESTÃO DO CONTRATO

6.1. *Disposições Gerais:*



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

O Mapa de Gerenciamento de Riscos do Empreendimento (Anexo deste Termo de Referência) integra o presente documento para todos os fins legais e contratuais, conforme disposto no art. 22, §3º e no art. 46, §4º da Lei nº 14.133/2021.

A alocação de riscos nela estabelecida é de observância obrigatória pela Administração e pela Contratada, constituindo parte integrante do equilíbrio econômico-financeiro da proposta apresentada.

Quaisquer eventos ou ocorrências não previstos na matriz serão tratados à luz dos princípios da razoabilidade, economicidade e do interesse público, mediante termo aditivo de reequilíbrio quando couber.

O prazo de vigência do contrato será de 26 (vinte e seis) meses, contados da assinatura do contrato, sendo de até 14 meses para execução da obra (a partir da ordem de início de serviço) e aproximadamente mais 12 meses para o período de garantia.

6.2. Obrigações da CONTRATADA:

6.2.1. Projetos e execução

- I. A Contratada poderá propor alterações no Projeto Básico, nos termos do art. 46, §5º, da Lei nº 14.133/2021;
- II. Elaborar e entregar todos os projetos executivos necessários;
- III. Executar a obra conforme cronograma físico-financeiro e o Projeto Básico fornecido;
- IV. Conduzir os trabalhos sob responsabilidade técnica de engenheiro habilitado, com emissão das respectivas ARTs;
- V. Manter engenheiro residente no local da obra e comunicar previamente qualquer substituição de profissional, mediante aprovação da Administração.

6.2.2. Materiais e mão de obra

- I. Fornecer todos os materiais, equipamentos e mão de obra qualificada;
- II. Empregar materiais de primeira qualidade, conforme normas da ABNT e previamente aprovados pela fiscalização;
- III. Solicitar substituição quando material especificado não estiver disponível e substituir, em até 48 horas, materiais impugnados;



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- IV. Garantir fornecimento tempestivo de insumos, sem prejuízo ao prazo contratual;
- V. Disponibilizar equipe homogênea e suficiente de operários, mestres e engenheiros durante toda a obra.

6.2.3. Segurança, meio ambiente e qualidade

- I. Cumprir integralmente as normas de segurança do trabalho (NR-18, NR-35), ambientais e da Política Nacional de Resíduos Sólidos (Lei nº 12.305/2010);
- II. Responder por acidentes de trabalho, encargos sociais e obrigações trabalhistas;
- III. Implantar instalações provisórias adequadas e manter o local sinalizado e isolado;
- IV. Assegurar descarte ambientalmente correto de resíduos, bem como conservação de equipamentos e ferramental;
- V. Observar as determinações da Convenção Coletiva de Trabalho.

6.2.4. Responsabilidades civis e contratuais

- I. Responder integralmente por segurança, encargos, tributos e danos a terceiros;
- II. Corrigir falhas nos serviços sem ônus adicional;
- III. Cumprir a Matriz de Riscos definida;
- IV. Assumir responsabilidade por caso fortuito ou força maior que danifique a obra até o recebimento definitivo;
- V. Permitir livre acesso aos órgãos de controle interno e externo e atender prontamente às solicitações da fiscalização.

6.2.5. Comunicação e colaboração

- I. Manter a contratante informada sobre a execução;
- II. Trabalhar em regime de colaboração com a Administração;
- III. Fornecer informações e documentos sempre que solicitados, sem transferir responsabilidade à fiscalização.

6.3. Direitos da CONTRATANTE:



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

- I. Vedada alteração dos valores contratuais, exceto nos casos permitidos pelo art. 133 da Lei nº 14.133/2021 (fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis). Acréscimos ou supressões até 25% do valor inicial autorizados por acordo entre as partes (art. 122);
- II. Paralisar ou suspender, a qualquer tempo, a execução dos serviços mediante pagamento único exclusivo dos trabalhos já executados e, a aquisição por ajuste entre as partes interessadas, dos materiais existentes no local da obra e a ela destinados nas hipóteses autorizadas por lei;
- III. Exigir, sempre que necessário, quaisquer documentos adicionais para fins de fiscalização;

6.4. **Obrigações da CONTRATANTE:**

- I. Fornecer o Projeto Básico e documentos técnicos;
- II. Emitir a Ordem de Início;
- III. Acompanhar e fiscalizar a execução;
- IV. Efetuar os pagamentos conforme estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro e Laudos de Medição;
- V. Manifestar-se por escrito sobre Relatórios e demais elementos fornecidos pela CONTRATADA, bem como solicitar da mesma forma as providências complementares que julgar necessárias à correção e revisão dos serviços;
- VI. Manter um Gestor de Contratos, designado através de portaria, e um Responsável Técnico, como responsáveis para o acompanhamento dos trabalhos.

7. **CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO**

As medições para efeito do pagamento serão realizadas de acordo com os seguintes procedimentos:

- I. Após a conferência dos quantitativos e valores apresentados, bem como da documentação exigida, a Fiscalização atestará a medição, comunicando a CONTRATADA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis contados do recebimento do relatório, o valor aprovado, e autorizará a emissão da correspondente fatura, a ser apresentada no primeiro dia subsequente à comunicação dos valores aprovados;



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

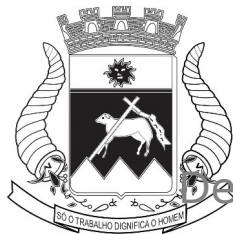
- II. As Notas Fiscais/Faturas deverão ser emitidas pela CONTRATADA, contra o CONTRATANTE, e apresentadas para a Fiscalização;
- III. A Fiscalização emitirá o Atestado de Realização dos Serviços em até 5 (cinco) dias contados a partir do recebimento da(s) Nota(s) Fiscal(is)/Fatura(s);
- IV. Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias úteis contados da data de emissão dos Atestados de Realização dos Serviços, em conta corrente da CONTRATADA, em conformidade com os serviços executados, mediante a apresentação dos originais da nota fiscal/fatura;
- V. O recebimento provisório ou definitivo dos serviços não exime a CONTRATADA de sua responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço, nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato;
- VI. O prazo para recebimento provisório será de até 5 (cinco) dias corridos, contados da comunicação escrita pela CONTRATADA, mediante termo circunstanciado assinado pelas partes, na forma expressa pela alínea 'a', inciso I, artigo 140, da lei Federal nº 14.133/21;
- VII. O recebimento definitivo dar-se-á por servidor ou Comissão designada pela Administração, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes, após o decurso de prazo de vistoria de até 90 (noventa) dias corridos, que comprove a adequação do objeto às condições contratuais, na forma expressa na alínea 'b', da legislação supra;
- VIII. O objeto do contrato poderá ser rejeitado, no todo ou em parte, quando estiver em desacordo com o contrato.

8. FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação será realizada mediante **licitação pública, no regime de contratação semi-integrada**, nos termos do **art. 46 da Lei nº 14.133/2021**, sendo fornecido pela Administração o Projeto Básico e cabendo à contratada a elaboração dos projetos executivos e a execução integral da obra.

O julgamento será efetuado pelo critério de **menor preço global**, assegurada a observância das condições técnicas estabelecidas no Projeto Básico, da Matriz de Riscos e das normas aplicáveis.

A proposta vencedora deverá apresentar compatibilidade com os custos de mercado, considerando parâmetros do **SINAPI**, cotações atualizadas e demais documentos acostados ao processo licitatório.



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento

9. ESTIMATIVA DE PREÇOS

Valor estimado: **R\$ 6.389.987,41 (seis milhões, trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos)**, elaborado com base prioritária em composições **SINAPI (setembro/2025)**, complementado por cotações de mercado e demonstrativo de composição de BDI, incluindo taxa de risco conforme matriz de alocação.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da dotação orçamentária **13.01.27.813.0008.1.001.449051**, com recursos próprios complementados por repasse federal via contrato de repasse nº 941652/2023/MESP/CAIXA (fls. 136/153), destinado à execução de obras de infraestrutura esportiva.

Anexos obrigatórios

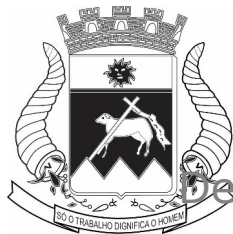
- Estudo Técnico Preliminar (ETP) revisado;
- Projeto Básico;
- Anteprojeto;
- Memorial Descritivo do Objeto;
- Matriz de alocação de riscos;
- Planilha orçamentária detalhada e demonstrativo de composição de BDI;
- Minuta do contrato e seus anexos;
- Contrato de repasse nº 941652/2023/MESP/CAIXA.

São João da Boa Vista, 02 de março de 2026.

Peterson Garcia Zenun
Engenheiro Civil
Departamento de Gestão e
Planejamento Urbano

Júlio Luís de Almeida Lino
Engenheiro Civil
Departamento de Gestão e
Planejamento Urbano

Amarildo Duzi Moraes
Diretor
Departamento de Gestão e
Planejamento Urbano



Município de São João da Boa Vista

Departamento de Gestão e Planejamento