



TERMO DE REFERÊNCIA

1. DAS CONDIÇÕES GERAIS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, 'a' e 'i')

1.1. OBJETO: Trata-se de um Registro de Preço para futura e eventual contratação de prestação de serviços comuns de engenharia para **Manutenção, Adequação, Reformas, Adaptação e Ampliação de Prédios, Logradouros Públicos, de Praças e Canteiros Públicos no Município de Embu das Artes, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra**, em conformidade com a Tabela de Preços Unitários sem desoneração da SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC, nos termos da tabela abaixo, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas no Edital e neste instrumento, compreendendo.

LOTE ÚNICO:

ITEM	DESCRIPTIVO	PLANILHA DE REFERÊNCIA	VALOR TOTAL ESTIMADO SEM BDI
1	Manutenção, Adequação, Reforma, Adaptação e Ampliação de Prédios, Logradouros Públicos, de Praças e Canteiros Públicos no Município de Embu das, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, em conformidade com a Tabela de Preços Unitários sem desoneração da SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC.	SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE E SBC.	R\$ 75.000.000,00

1.2. O objeto da licitação tem a natureza de serviço comum de engenharia nos termos do art. 6º da Lei 14.133/2021, visto que seus padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos com base em especificações usuais de mercado;

1.3. Os quantitativos serão definidos nas respectivas Ordens de Serviço (OS), elaboradas conforme itens e composições vigentes no mês da contratação, extraídos das tabelas oficiais SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC.

1.4. A presente contratação adotará como regime de execução empreitada por preço unitário, critério de julgamento será de: **Maior Desconto Porcentual sobre as tabelas** acima citado conforme previsto no art. 46 da Lei 14.133/2021;

1.5. A vigência da contratação será de 12 (doze) meses, prorrogável por igual período, conforme art. 84 da lei 14.133/2021;

1.6. Os serviços enquadram-se como continuados, pois são essenciais à manutenção do funcionamento da Administração e dependem de intervenções permanentes, periódicas e recorrentes.

1.7. O valor estimado para a presente licitação é de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), sem a inclusão do BDI, conforme apurado a partir de levantamento detalhado das contratações realizadas em exercícios anteriores. Esse estudo considerou a natureza dos serviços, as quantidades executadas, as condições de mercado e os preços historicamente praticados pela Administração, cujo demonstrativo encontra-se devidamente anexado.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Obras

E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br

Fone: 4785-3514

1.8. A adoção desse critério de estimativa visa assegurar maior precisão na definição do valor de referência, garantindo economicidade, transparência e aderência às práticas administrativas vigentes. Dessa forma, o valor ora apresentado representa parâmetro adequado e compatível com o objeto a ser contratado.

1.8.1. O intervalo entre os lances deverá ser de no mínimo 1% (um por cento).

2. FUNDAMENTAÇÃO E DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, b)

2.1. A contratação é necessária devido à impossibilidade de o município atender, com suas equipes próprias, as inúmeras demandas de manutenção de prédios, logradouros, praças e canteiros. A contratação atende ao art. 18 da Lei 14.133/2021, caracterizando a solução tecnicamente adequada e de interesse público.

2.2. Tais serviços envolvem atividades com especialização técnica e porte incompatível com a estrutura interna disponível. A ausência de manutenção adequada pode resultar em:

2.2.1. Degradação das edificações públicas;

2.2.2. Riscos à segurança de servidores e comunidade

2.2.3. Paralisação de serviços essenciais

2.2.4. Colapso estrutural de praças, canteiros e logradouros.

2.2.5. Considerando que muitas demandas relacionam-se com serviços de especialidade e/ou porte incompatível, com os recursos disponíveis, há a necessidade da contratação de empresa especializada em engenharia para, sob demanda, prestar serviços de reformas e manutenções: prediais, de logradouros públicos, de praças e Canteiros Públicos no Município de Embu das Artes, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC.

2.2.6. A não realização das reformas e manutenções supracitadas levaria ao caos total, degradação e colapso das estruturas dos prédios públicos e dos logradouros públicos, praças e canteiros, e consequentemente comprometer o funcionamento e a segurança dos funcionários e comunidade geral.

2.2.7. A futura contratação justifica-se pela necessidade de reformas e manutenções: prediais, de logradouros públicos, de Praças e Canteiros Públicos no Município de Embu das Artes, com fornecimento de peças, materiais e mão de obra, na forma estabelecida nas planilhas de serviços e insumos diversos descritos no SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO O CICLO DE VIDA DO OBJETO (art. 6º, inciso XXIII, c)

3.1. A solução proposta tem por finalidade viabilizar, de forma contínua e eficiente, a manutenção, Adequação, Reformas, adaptação e ampliação de prédios e logradouros públicos, praças e canteiros do município, garantindo a integridade física das estruturas, a segurança dos usuários e a continuidade dos serviços públicos essenciais.

3.2. A contratação contempla todas as etapas do ciclo de vida do objeto, desde o diagnóstico das necessidades, planejamento, aquisição de materiais, execução dos serviços, controle de qualidade,



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras
E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br
Fone: 4785-3514

entregas provisórias e definitivas, até a garantia, suporte e rastreabilidade das intervenções realizadas. Assim, a solução é estruturada nos seguintes eixos:

3.3. Diagnóstico, Planejamento e Preparação das Intervenções

3.4. A solução inicia-se com:

3.4.1. Vistoria técnica preliminar, para identificação de patologias, danos estruturais, falhas hidráulicas, elétricas, de impermeabilização ou acabamento;

3.4.2. Elaboração da Ordem de Fornecimento pela Administração e Ordem de Serviço contendo escopo detalhado com base nas tabelas SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC vigentes no mês da emissão;

3.4.3. Essa etapa assegura que os serviços sejam iniciados com descrição clara, acurácia técnica e rastreabilidade.

3.5. Execução dos Serviços de Engenharia

3.6. A execução envolverá atividades de natureza corretiva, preventiva e adaptativa, incluindo, mas não se limitando a:

3.6.1. Sondagens e investigações técnicas; Desentupimentos, reparos hidráulicos e adequações sanitárias; Serviços elétricos (baixa tensão, iluminação, relocação ou substituição de circuitos); Revestimentos de piso, parede e forro; Pintura de superfícies diversas; Manutenção, instalação e substituição de portas, janelas, grades, armários e esquadrias; Reconstrução, demolição, recuperação e reforço de paredes e divisórias; Impermeabilizações diversas e recomposição de fissuras; Manutenção e instalação de coberturas, telhados, calhas e rufos; Manutenção de praças, canteiros e logradouros públicos; Obras de ampliação e pequenas reformas estruturais; entre outros serviços que poderão constar nas tabelas de referência;

3.7. Todos os serviços serão executados conforme normas técnicas da ABNT, boas práticas de engenharia e especificações de referência das tabelas citadas.

3.8. Entrega, recebimento e conclusão

3.9. A solução inclui o processo de recebimento do objeto em duas etapas:

3.10. Recebimento Provisório

3.11. Emitido pelo fiscal do contrato, após verificação técnica dos serviços executados conforme a solicitação, com registro de eventuais ajustes necessários.

3.12. Recebimento Definitivo

3.13. Somente após as correções de falhas apontadas (caso haja); Entrega de documentação técnica (ART/RRT, garantias, notas fiscais de materiais, relatórios fotográficos e memoriais);

3.14. A solução atende, portanto, às necessidades da Administração e assegura economicidade, eficiência, segurança e continuidade dos serviços públicos.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Obras

E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br

Fone: 4785-3514

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO (art. 6º, XXIII, d)

4.1. Em sujeição às normas técnicas, os materiais devem atender aos requisitos mínimos de utilidade, resistência e segurança e atender às normas técnicas aplicáveis ao objeto e divulgadas por órgãos oficiais competentes;

4.2. A contratada deverá entregar o material e executar o serviço, quando da solicitação da Contratante, conforme especificações e modo em que a contratante informe nos documentos enviados para a contratada, nos endereços especificados no instrumento convocatório;

4.3. A contratada deverá assumir a responsabilidade por todas as providências e obrigações estabelecidas na legislação específica sobre a qualidade e especificação dos materiais/serviços que serão entregues;

4.4. A contratada deverá fornecer diretamente o objeto, não podendo transferir a responsabilidade pelo objeto licitado para nenhuma outra empresa ou instituição de qualquer natureza;

4.5. Nos valores propostos deverão estar inclusos todos os custos operacionais encargos previdenciários, trabalhistas, tributários, comerciais e quaisquer outros que incidam direta ou indiretamente no fornecimento dos bens e serviços;

4.6. A proposta da contratada deverá ser redigida em língua portuguesa, datilografada ou digitada, em uma via, sem emendas, rasuras, entrelinhas ou ressalvas, devendo a última folha ser assinada e as demais rubricadas pelo licitante ou seu representante legal. Deverá ainda conter a indicação do banco, número da conta e agência, para fins de pagamento;

4.6.1. Discriminação (planilha) do BDI (percentual de benefícios e despesas indiretas), incidentes sobre os preços das tabelas, atendendo-se aos limites estabelecidos no Acórdão 2622/2013 – TCU;

4.7. A empresa deverá apresentar material constituído e embalado com critérios socioambientais vigentes decorrentes da Lei nº. 14.133/21 e regulamentos, com os respectivos registros e comprovações oficiais, além de atentar para as exigências da Política de Resíduos Sólidos;

4.8. Não será admitida a subcontratação para execução das obras e serviços sem a anuência prévia da Prefeitura;

4.8.1. A Contratante, se aprovada subcontratação, não reconhecerá qualquer vínculo com empresas subcontratadas, sendo que qualquer contato porventura necessário, de natureza técnica, administrativa, financeira ou jurídica que decorra dos trabalhos realizados será mantido exclusivamente com a Contratada, que responderá por seu pessoal técnico e operacional e, também, por prejuízos e danos que eventualmente estas causarem.

4.9. A empresas interessadas em participar do certame devem apresentar o Atestado de Visita Técnica (Facultativo), emitido pela Secretaria de Obras ou uma Declaração formal assinada pelo Responsável Técnico da licitante acerca do conhecimento pleno das condições e peculiaridades da contratação;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras
E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br
Fone: 4785-3514

4.10. As interessadas em realizar a visita técnica (facultativa) deverão realizar o agendamento conforme Edital;

4.11. Nos termos do art. 58, §1º, da Lei nº 14.133/2021, será exigido garantia de proposta como condição de pré-habilitação, em valor correspondente a até 1% do valor estimado da contratação, o que equivale a R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais).

4.11.1 A exigência tem por finalidade assegurar a seriedade das propostas apresentadas, evitar licitantes que abandonem o certame e resguardar o interesse público.

4.11.2 O licitante deverá solicitar o Ofício Garantia através do e-mail garantia.licitacao@embudasartes.sp.gov.br, incluindo todas as informações da empresa conforme especificado no Anexo do Edital.

4.11.3 O Ofício de Garantia deverá ser solicitado com, no máximo, 48 (quarenta e oito) horas úteis de antecedência em relação à data de abertura do certame, mediante envio do e-mail para garantia.licitacao@embudasartes.sp.gov.br.

4.11.4O comprovante do recolhimento da garantia para licitar deverá ser apresentado juntamente com os documentos da proposta, pela licitante.

4.11.5A garantia da proposta deverá ter validade mínima de 90 (noventa) dias, contados a partir da data de abertura do certame.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO (art. 6º, XXIII, e)

5.1. Os serviços serão prestados no Município de Embu das Artes, no (s) local (ais) e conforme cada ordem de serviço;

5.2. Após a formalização da Ordem de Serviço (O.S.), a contratada terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para o início da mobilização, salvo casos de emergência devidamente justificados pela Secretária solicitante.

5.3. Os referidos serviços poderão ser prestados a Órgão da Administração Indireta da Prefeitura do Município de Embu das Artes, mediante anuência, observadas as disposições contidas na Lei Federal 14.133/21 e suas alterações;

5.4. A(s) detentora(s) obriga(m)-se a executar, até 15 (quinze) ordens de serviços simultâneas, expedidas pelas unidades municipais, sendo-lhe(s) facultada à aceitação de ordens de serviços em maior quantidade, desde que sem prejuízo da fiel execução dos serviços a que se obrigou;

5.5. O prazo de execução dos serviços será de acordo com cada ordem de serviço, podendo sofrer alguma alteração, caso a empresa não consiga, ou a demanda de execução seja de grande proporção;

5.6. Caso não seja possível a realização do serviço na data assinalada, a empresa deverá comunicar as razões respectivas com pelo menos 02 (dois) dias de antecedência para que qualquer pleito de prorrogação de prazo seja analisado, ressalvadas situações de caso fortuito e força maior;

5.7. A execução contratual observará as rotinas abaixo:

5.7.1 O objeto contratado será recebido de forma provisória e definitiva, nos termos do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133, 1º de abril de 2021;



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Obras

E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br

Fone: 4785-3514

5.7.2 Os produtos, ao serem transportados, deverão seguir condições de zelo, manuseio e conservação recomendadas, bem como utilizarão veículos apropriados para esta finalidade, a fim de evitar danos;

5.7.3 Para a perfeita execução dos serviços, a Contratada deverá disponibilizar os materiais, equipamentos, ferramentas e utensílios necessários, nas quantidades estimadas e qualidades, promovendo sua substituição quando necessário;

5.7.4 No caso de defeitos ou imperfeições nos materiais, os mesmos serão recusados, cabendo à fornecedora substituí-los por outros com as mesmas características exigidas neste termo.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO (art. 6º, XXIII, f)

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 115, caput).

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 (art. 115, §5º, da Lei 14.133/21).

6.3. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (art. 117, caput, da Lei nº 14.133/2021).

6.4. O fiscal do contrato anotar 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

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 (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.6. O contratado deverá manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representá-lo na execução do contrato. (Lei nº 14.133/2021, art. 118).

6.7. A indicação ou a manutenção do preposto da empresa poderá ser recusada pelo órgão ou entidade, desde que devidamente justificada, devendo a empresa designar outro para o exercício da atividade (IN 5, art. 44, §1º).

6.8. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 119).

6.9. 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 à fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes
Estado de São Paulo
Secretaria Municipal de Obras
E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br
Fone: 4785-3514

6.10. Somente o contratado será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

6.10.1. 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 (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.11. 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 (IN 5/2017, art. 44, §2º).

6.12. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato (IN 5/2017, art. 44, §3º).

6.13. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o órgão ou entidade poderá convocar 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 (IN 5/2017, art. 44, 31º).

6.14. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal (ais) do contrato, ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput).

7. CRITÉRIOS DE PAGAMENTO (art. 6º, XXIII, g)

7.1. O pagamento será efetuado através de depósito na conta, em até 30 (trinta) dias, a emissão das respectivas faturas, através e de acordo com cada medição, previamente examinada e aprovada pelo fiscal do Contrato.

7.2. As medições deverão ser efetuadas mensalmente contemplando os serviços concluídos em cada segmento considerado.

7.3. A Contratada deverá apresentar, junto com a fatura, cópia das guias de recolhimentos dos encargos trabalhistas e previdenciários da obra, referente ao mês de competência respectivo.

7.4. A Nota Fiscal/Fatura que contenha incorreções será devolvida, quando necessário, com o vencimento ocorrendo até 30 (trinta) dias após sua reapresentação válida.

7.5. Se forem necessárias providências complementares por parte da Contratada, a contagem do prazo de pagamento será interrompida e reiniciada após o cumprimento dessas providências. Havendo atraso nos pagamentos não decorrentes de falhas no cumprimento das obrigações contratuais principais ou acessórias por parte da Contratada, incidirá correção monetária sobre o valor devido na forma da legislação aplicável, bem como juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados “pro-rata tempore”, em relação ao atraso verificado.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Obras

E-mail: obras@embudasartes.sp.gov.br

Fone: 4785-3514

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR E FORMA DE FORNECIMENTO (art. 6º, XXIII, h)

8.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de Concorrência, na forma Registro de Preço, da Lei nº 14.133/2021, que culminará com a seleção da proposta de **Maior Desconto** Percentual sobre as Tabelas SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC.

8.2. Os critérios de habilitação técnica a serem atendidos pelo fornecedor serão os descritos no Edital.

9. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO (art. 18, § 1º, inciso VI. da Lei 14.133/2021)

9.1. A estimativa para o Registro de Preço será baseada nas tabelas SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC acrescida de encargos sociais e BDI mais o percentual de desconto ofertado pela empresa detentora da ata de registro de preços.

9.2. O valor estimado da presente licitação é de R\$ 75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) sem BDI, conforme despesas utilizadas em exercícios anteriores;

9.3. O intervalo entre os lances deverá ser de no mínimo 1% (um por cento).

9.4. A contratação se dará por critério de Sistema de Registro de Preço, objetivando Maior Percentual de Desconto sobre as Tabelas SINAPI, SICRO, CDHU, SIURB, FDE e SBC.

10. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 6º, XXIII, j)

10.1. As despesas com a execução do objeto deste certame correrão através de recursos disponíveis do orçamento vigente, em consonância com as disposições legais vigentes no ordenamento jurídico.

JOÃO ROBERTO JOSÉ PAES
Secretário Municipal de Obras