



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

REFORMA DO ALMOXARIFADO DA SAÚDE, PARA IMPLANTAÇÃO DA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA (USF), LOCALIZADO NA RUA ZORAIDE EVA DAS DORES Nº 476 – JARDIM MARILU - ITAPECERICA DA SERRA

2. INTRODUÇÃO

2.1. Este presente documento tem por objetivo estabelecer requisitos técnicos, definir materiais e normatizar a execução de serviços para Reforma do Almojarifado da Saúde, para Implantação da Unidade de Saúde da Família (USF) - Marilu no Município de Itapecerica da serra, para definir requisitos para contratação, mão de obra, nas formas estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar - ETP, Planilha Orçamentária, Cronograma Físico-Financeiro, Projeto e Memorial Descritivo.

3. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

3.1. A presente contratação tem por finalidade a execução de obras de reforma e adequação do imóvel localizado na **Rua Zoraide Eva das Dores, nº 476 – Jardim Marilu, Itapecerica da Serra/SP**, atualmente utilizado como Almojarifado da Saúde, visando à implantação de uma **Unidade de Saúde da Família (USF)**, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.

3.2. A contratação fundamenta-se na necessidade de ampliar e qualificar a rede municipal de Atenção Primária à Saúde, proporcionando melhores condições de atendimento à população, com a oferta de serviços de saúde em instalações adequadas, acessíveis, seguras e compatíveis com as normas técnicas e sanitárias vigentes.

3.3. Também se fundamenta na execução do **Convênio nº 000991/2026**, firmado entre o Município de Itapecerica da Serra e a **Secretaria de Estado da Saúde de São Paulo**, decorrente da **Emenda Parlamentar nº 2024.311.74107**, de autoria do **Parlamentar Antônio Carlos Rodrigues**.

3.4. A adaptação do imóvel existente mostra-se a alternativa mais vantajosa para a Administração Pública, uma vez que aproveita estrutura já pertencente ao patrimônio municipal, reduzindo custos e o tempo necessário para disponibilização da unidade à população, em comparação à construção de uma nova edificação.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

3.5. Estão previstas adequações específicas para atendimento às exigências de segurança contra incêndio e obtenção do AVCB, incluindo sistema de detecção e alarme de incêndio, iluminação de emergência, equipamentos de combate a incêndio, sinalização, bomba de incêndio, corrimãos e demais dispositivos. A planilha contempla ainda a implantação de sistema separador de água e óleo e adequações complementares.

3.6. A contratação encontra respaldo no planejamento da Administração Municipal e atende ao interesse público, considerando que a implantação da Unidade de Saúde da Família contribuirá para a descentralização dos serviços de saúde, fortalecimento da Atenção Básica, ampliação da cobertura assistencial e melhoria das condições de atendimento aos usuários do Sistema Único de Saúde – SUS, além de viabilizar a execução do investimento objeto do Convênio nº 000991/2026.

4. PRAZO DE VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do contrato deverá ser de 12 (doze) meses contados da sua assinatura, de acordo com os termos do art. 105 da Lei 14.133/2021.

5. PRAZO DE EXECUÇÃO

5.1. O prazo de execução da obra deverá ser de 10 (dez) meses, contados a partir da assinatura da ordem de serviço, em remessa única, fornecido pela Secretaria Municipal Saúde.

6. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A empresa vencedora deverá comprovar sua regularidade apresentando a seguinte documentação:

6.2. Ato constitutivo, estatuto ou contrato social em vigor, ou registro empresarial devidamente registrado, acompanhado de todas as alterações e/ou da respectiva consolidação, conforme legislação em vigor, quando houver.

6.3. Prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas, emitido pelo Ministério da Fazenda (CNPJ);

6.4. Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal (Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal e que abrangem inclusive as contribuições sociais);



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

- 6.5. Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal (mobiliário) da sede ou domicílio da licitante, ou outra equivalente, na forma da lei;
- 6.6. Prova de Regularidade perante o Fundo de Garantia por tempo de serviço (FGTS), por meio da apresentação da CRF – Certidão de Regularidade do FGTS;
- 6.7. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.440/2011, mediante apresentação de CNDT - Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto Lei nº 5.452/1943.
- 6.8. A Contratada deverá apresentar Certidão atualizada de registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos;
- 6.9. Certidão de registro ou inscrição da empresa licitante e de seu(s) responsável (is) Técnico(s) no CREA - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia. Para efeito de assinatura de Contrato, tanto o responsável técnico quanto a empresa licitante deverão apresentar **registro no CREA/SP ou visto deste Órgão, caso pertençam ao Conselho Regional de Região distinta.**
- 6.10. A Contratada deverá apresentar Certidão atualizada de registro de Pessoa Jurídica expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia –CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU da empresa licitante e de seus responsáveis técnicos;
- 6.11. A Contratada deverá apresentar comprovação de vínculo profissional, podendo ser mediante contrato social, registro de carteira profissional, ficha de empregado ou contrato de trabalho, sendo possível a contratação de profissional autônomo que preencha os requisitos e se responsabilize pela execução dos serviços (Súmula 25);
- 6.12. A Contratada deverá apresentar a comprovação de a empresa possuir em seu quadro de pessoal, até a data prevista para a entrega dos envelopes, profissional de nível superior ou outro devidamente reconhecido pela entidade competente, detentor de atestado de responsabilidade técnica por execução de obra ou serviço de características semelhantes, fornecido(s) por pessoas jurídicas de direito público ou privado acompanhado obrigatoriamente, Certificado de Acervo Técnico (CAT) emitido pelo CREA ou CAU, comprovando a execução de parcelas de relevância (Súmula 23).
- 6.13. Comprovação de capacidade técnico-operacional, mediante a apresentação de uma ou mais Certidões de Acervo Operacional – CAO emitidas pelo Conselho competente e/ou um ou mais Atestados fornecidos por pessoa jurídica de direito público ou privado devidamente identificadas e, em nome da interessada, que comprovem a prévia execução de obras ou serviço de engenharia similares e de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior às constates do objeto da licitação, especificando necessariamente o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

tipo de obra/serviço e o prazo de execução. As certidões ou atestados, admitido o somatório, devem conter o percentual mínimo de cada serviço, igual ou similar aos relacionados na tabela a seguir, os quais representam as parcelas de maior relevância ou valor significativo do objeto licitado, assim consideradas as que tenham valor individual igual ou superior a 4% (quatro por cento) do valor total estimado da contratação:

50,00%		
ESPECIFICAÇÃO DOS SERVIÇOS	UNID.	QUANT.
Divisória em placas de gesso acartonado, resistência ao fogo 30 minutos, espessura 100/70mm - 1ST / 1ST	M2	290,24
Forro em painéis de gesso acartonado, acabamento liso com película em PVC - removível	M2	518,56
Telhamento em chapa de aço pré-pintada, tipo sanduíche, espessura de 0,50mm, com poliisocianurato (PIR)	M2	373,75
Revestimento em placa cerâmica esmaltada de 20x20 cm, tipo monocolor, assentado e rejuntado com argamassa industrializada	M2	297,25
Piso com requadro em concreto simples sem controle de fck	M3	33,00
Piso em placas de granilite, acabamento encerado	M2	275,92
PISO DE CONCRETO COM FIBRA FCK=25MPA E=8CM DESEMPENAMENTO MECÂNICO	M2	340,41

6.14. O critério de julgamento será de modo de disputa aberto, do tipo **Menor Preço**, regime de execução Empreitada por Preço Unitário.

6.15. Caso a empresa classificada em primeiro lugar ofereça um desconto superior a 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor total orçado pela Administração Municipal, a Prefeitura exigirá a comprovação da exequibilidade da proposta antes da homologação do certame.

6.16. A comprovação da exequibilidade de que trata o item anterior deverá ser realizada mediante apresentação de documentação suporte, contendo, obrigatoriamente:

- Planilha de custos analítica atualizada.
- Composição de custos unitários detalhada.
- Contratos com fornecedores ou notas fiscais que comprovem preços de insumos diferenciados.
- Declarações de terceiros que garantam as condições comerciais vantajosas.
- Outros documentos cabíveis que justifiquem a viabilidade econômica da execução da obra nos termos propostos.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA

ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

6.17. Ademais caso a proposta vencedora apresente um desconto superior a 25% (vinte e cinco por cento) em relação ao valor total estimado pela Administração, o licitante vencedor deverá apresentar garantia contratual adicional como condição para a assinatura do contrato.

6.18. A garantia adicional corresponderá à diferença entre o valor equivalente a 75% (setenta e cinco por cento) do valor estimado pela Administração e o valor efetivamente ofertado pelo licitante.

6.19. O licitante poderá optar por uma das modalidades previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021: caução em dinheiro/títulos, seguro-garantia ou fiança bancária.

6.20. A não apresentação da garantia adicional no prazo estipulado ensejará a desclassificação do licitante e a aplicação das sanções administrativas cabíveis por recusa injustificada em firmar o contrato.

7. REQUISITOS DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada por 1 (um) ou mais fiscais do contrato, representantes da Administração de acordo com os termos do art. 117 da Lei 14.133/2021.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. O fiscal do contrato será auxiliado (quando solicitado) pelos órgãos de assessoramento jurídico e de controle interno da Administração, que deverão dirimir dúvidas e subsidiá-lo com informações relevantes para prevenir riscos na execução contratual.

7.5. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento.

7.6. O controle e a fiscalização da execução do presente ajuste incumbirão, pelo ESTADO, à Secretaria de Relações Institucionais, por sua Subsecretaria de Convênios com Municípios e Entidades não Governamentais (SGRI/SCMENG), e, pelo MUNICÍPIO, ao seu representante para tanto indicado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

8. QUALIDADE NA EXECUÇÃO

8.1. A mão-de-obra empregada deverá ser com o devido primor de qualidade, onde a empresa ficará obrigada a demolir e refazer todos os trabalhos rejeitados pela fiscalização desde que não estejam de acordo com os memoriais e projetos.

8.2. Quaisquer alterações, só serão permitidas quando autorizadas por escrito pela fiscalização, devendo ser devidamente registradas as principais ocorrências que caracterizam o andamento das obras, solicitações, respostas às solicitações feitas à fiscalização, sendo todas as medidas conferidas no local.

8.3. A contratada providenciará os projetos complementares que se fizerem necessário para o bom andamento e conclusão dos serviços.

9. RECURSOS A SEREM DISPONIBILIZADOS PELA CONTRATADA

9.1. A Contratada deverá disponibilizar pessoal, equipamentos, veículos, ferramentas e o que mais se fizer necessário para a execução integral dos serviços, devendo os equipamentos, combustível, veículos e ferramentas estar em perfeitas condições de limpeza, uso e manutenção, obrigando-se a Contratada a substituir aqueles que não atenderem às exigências.

10. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E CONSTRUTIVAS

10.1. Os serviços constantes deverão ser executados obedecendo-se rigorosamente às especificações técnicas de serviços da PMIS e as Normas Brasileiras da ABNT.

11. RECEBIMENTO DO OBJETO DO CONTRATO

11.1. O objeto do Contrato será recebido mediante:

11.1.1. Termo de Recebimento Provisório: Ocorrerá após finalização da obra e solicitação da Contratada via protocolo, emitido pelo responsável por seu acompanhamento e fiscalização, mediante termo detalhado, quando verificado o cumprimento das exigências de caráter técnico.

11.1.2. Termo de Recebimento Definitivo: Ocorrerá após 30 dias uteis contados a partir da entrega do Recebimento provisório, emitido por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo detalhado que comprove o



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

atendimento das exigências contratuais, verificação da qualidade e quantidade do material.

11.2. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do serviço nem a responsabilidade ético-profissional pela perfeita execução do contrato.

12. GARANTIA DA OBRA

12.1. Administração tem a obrigação de acionar o empreiteiro, com base no disposto no art. 618 do Código Civil que prevê a responsabilidade objetiva do mesmo em prestar garantia por suas obras no período de 5 (cinco) anos, a contar do recebimento da obra, respondendo por sua solidez e 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 pela substituição necessárias.

13. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

13.1. 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.

13.2. 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.

13.3. As comunicações entre o órgão ou entidade e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

13.4. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

13.5. 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.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

14. DO PAGAMENTO E MEDIÇÃO

14.1. DA MEDIÇÃO:

- 14.1.1. A aceitabilidade da obra está condicionada à correta execução do Objeto, ao acompanhamento e atestado dos serviços pela fiscalização, e aos requisitos impostos pelas normas vigentes da ABNT e do Município.
- 14.1.2. As medições serão aprovadas mediante apresentação no protocolo central da Prefeitura, de acordo com as condições previstas no cronograma Físico-financeiro e Atestadas após análise técnica do Engenheiro Fiscal responsável.
- 14.1.3. Considerando ser Convênio Estadual, após análise técnica do Engenheiro Fiscal, a Medição será remetida no SP Sem Papel e as liberações dos desembolsos serão conforme Cronograma da Secretaria e após liberação do recurso, a Medição será enviada para pagamento pela Secretaria de Finanças.
- 14.1.4. O pagamento da última parcela pelo Estado está condicionado a execução total do Contrato, com comprovação através de Relatório Fotográfico e Prestação de contas, após aprovação pelo Estado o mesmo enviará o recurso final para pagamento a empresa.
- 14.1.5. Caberá à empresa contratada informar à fiscalização sobre o andamento dos serviços bem como término dos mesmos para efeito de supervisão e consequente elaboração da medição. Todo serviço executado bem como medido, deverá ser evidenciado com fotos juntamente com a medição protocolada.

14.2. DO PAGAMENTO:

- 14.2.1. O pagamento será efetuado até 30 (trinta) dias após emissão do atestado aprovado pelos técnicos responsáveis pela fiscalização e gestão do contrato, bem como aprovação pelos fiscais da caixa.

15. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

- 15.1. O fornecedor será selecionado por meio da realização de procedimento de LICITAÇÃO, de acordo com enquadramento legal da modalidade, sob a forma ELETRÔNICA, com adoção do critério de julgamento pelo Menor Preço. Os requisitos de habilitação são os previstos no Edital.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITAPECERICA DA SERRA
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

16. ESTIMATIVA DE VALORES

16.1. O custo estimado total da contratação é de **R\$ 1.878.421,23 (Um Milhão, oitocentos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e vinte e três centavos)**, sendo **R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais)** de repasse do Estado e **R\$ 678.421,23 (Seiscentos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte e um reais e vinte e três centavos)** de contrapartida financeira, realizada de acordo com as tabelas de referência.

17. GESTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA EXECUÇÃO

17.1. O gestor responsável pelo Contrato será o Sr. Fernando de Aguiar Andrade Secretário de Obras e Serviços

17.2. O responsável técnico pela fiscalização do serviço será o Sr. Douglas Luís Guimarães.

18. CONDIÇÕES GERAIS

18.1. Durante toda a vigência contratual, manter boas condições relacionadas a limpeza e organização dos espaços onde os serviços estão sendo executados. Deverá ser feita sinalizações informando a execução de obras nas vias.

18.2. Elaboração de alternativas de trabalho para situações emergenciais, como por exemplo: falta de água, quebra de equipamentos, falta de energia elétrica, situações de greves, entre outros, com manutenção do atendimento adequado.

18.3. Todos os serviços deverão ser executados com mão de obra especializada e obedecendo-se rigorosamente o estabelecido no projeto, Planilha orçamentária e demais documentos complementares. Para início dos serviços a empresa licitante vencedora, deverá apresentar a CADERNETA DE OBRAS (de acordo com Art. 3º da Lei 1996 de 27/05/2009), emitir Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de execução da obra de reforma e em casos específicos, ART's pertinentes aos serviços.

Itapecerica da Serra, 14 de agosto de 2026.

DOUGLAS LUIS GUIMARAES
Secretaria Municipal de Obras e Serviços
FISCAL