



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
Secretaria de Habitação

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO DA CONTRATAÇÃO

1.1 Definição do Objeto

- 1.1.1 O presente Termo de Referência tem como objeto a contratação de empresa especializada para a **prestação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual** na elaboração de projetos multidisciplinares de engenharia civil, arquitetura, urbanismo e meio ambiente.
- 1.1.2 Tais serviços, enquadrando-se na definição de *serviço de engenharia e serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual* conforme o Art. 62, incisos XVIII e XXI da NLLC, deverão abranger: Projetos de edificações (residenciais unifamiliares e multifamiliares, horizontais e verticais; e de outros usos); Empreendimentos habitacionais; Urbanização de Assentamentos Precários (favelas); Sistemas viários; Mobiliário urbano; Sinalização viária; Urbanismo, Paisagismo, Comunicação Visual e Acessibilidade; Terraplenagem, Infraestrutura e Geotecnia; Recuperação ambiental; Relatórios ambientais, quantificação e orçamentação.
- 1.1.3 A empresa a ser contratada será responsável pela tramitação e aprovação dos projetos junto aos órgãos competentes nas esferas municipal, estadual e federal, bem como junto a órgãos de fomento nacionais e internacionais. Os serviços deverão ainda subsidiar a obtenção, compatibilização e atualização de projetos perante o Município de São Bernardo do Campo (SBC) e junto a agentes financeiros nacionais e internacionais. Os produtos e serviços técnicos especializados deverão contemplar a elaboração dos seguintes projetos e respectivos memoriais descritivos:
1. Urbanismo, paisagismo, comunicação visual e acessibilidade;
 2. Terraplenagem, infraestrutura e geotecnia;
 3. Urbanização de favelas e recuperação ambiental;
 4. Edificações (residenciais e outros usos);
 5. Sistema viário, mobiliário urbano e sinalização viária;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

6. Relatórios ambientais, quantificação e orçamentação

7. Projetos Legais

- 1.1.4 Os serviços técnicos multidisciplinares de engenharia civil, arquitetura, urbanismo e meio ambiente, apresenta um conjunto de intervenções visando o desenvolvimento sustentável do município. Seus objetivos principais abrangem a promoção de habitação social de qualidade, a adequação e expansão da infraestrutura urbana essencial e a recuperação ambiental de áreas degradadas. O Quadro 1 a seguir detalha cada etapa, incluindo LOCALIZAÇÃO, objetivo principal, escopo técnico e famílias beneficiadas.

Quadro 1- Descrição das Etapas do Programa de Urbanização Integrada

ETAPA	LOCALIDADE / PROJETO	OBJETIVO PRINCIPAL	ESCOPO TÉCNICO	FAMÍLIAS BENEFICIADAS
1	Região da Rua Paulo Lazuri (Bairro Alvarenga)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	500
2	Jd. João de Barro (Bairro Alvarenga)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	500
3	Grotão (Ruas José da Educação, José Antonio da Silva e Dr. Antonio Carlos Camargo Ferrari – Bairro dos Casa)	Urbanização integrada com regularização	Contenção de encostas, pavimentação, regularização fundiária, ATHIS	300
4	Casa Fortaleza (Est. Dos Alvarengas, altura do n.º 1.800, Bairro Assunção)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	300
5	Jardim Claudia / Campo da Vila Vitória (Bairro dos Casa)	Urbanização habitacional (Pró Moradia / Periferia Viva)	195 UH novas, pavimentação, água, esgoto	1.205 (195 novas UH; 1.010 consolidadas)
6	Jardim da Represa (Bairro Batistini)	Produção habitacional e urbanização (Pró Moradia / Periferia Viva)	416 UH, contenção de encostas, pavimentação, regularização fundiária, ATHIS	416
7	Comunidade Zé do Buraco (Bairro Batistini)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	100



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

ETAPA	LOCALIDADE / PROJETO	OBJETIVO PRINCIPAL	ESCOPO TÉCNICO	FAMÍLIAS BENEFICIADAS
8	Trav. do Sossego, Ruas Domingos Potomati e Pedro Zampieri (Bairro Batistini)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	800
9	Rua Cintra, Estoril (Riacho Grande)	Urbanização integrada com regularização	Ambientais, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, AVCB, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	500
10	Cruzeiro do Sul (Bairro Alvarenga)	Urbanização, Consolidação habitacional e infraestrutura	ATHIS, contenção de encostas, laudos ambientais, pavimentação, regularização fundiária	230
11	Jardim Laura II (Bairro Alvarenga)	Recuperação ambiental e habitacional	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	1000
12	Lixão do Alvarenga / Vila da Paz (Bairro Alvarenga)	Descontaminação e urbanização de área degradada	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, descontaminação, remediação, remoção, pavimentação, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações	1000
13	Vila Moraes (Robertão, Bairro Alvarenga)	Urbanização integrada com drenagem	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, pavimentação, drenagem, regularização fundiária, ATHIS, aprovações	500
14	Divinéia (Rua Oriente, Bairro Alvarenga)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	300
15	Nossa Senhora De Fátima	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	300
16	Poney Club (Bairro Alvarenga)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	1.200
17	Lulaldo (Jardim Jussara – Riacho Grande)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	200
18	Núcleo Biquinha, Golden Park (Bairro Montanhão)	Contenção de encosta com drenagem	Ambiental, urbanísticas, drenagem macro/micro, laudos ambientais	86



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

ETAPA	LOCALIDADE / PROJETO	OBJETIVO PRINCIPAL	ESCOPO TÉCNICO	FAMÍLIAS BENEFICIADAS
19	Rua dos Migrantes (Bairro Ferrazópolis)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	500
20	Estrada do Rio Acima (Riacho Grande)	Urbanização integrada com regularização	Ambiental, urbanísticas, paisagismo, regularização fundiária, contenção de encostas, ATHIS, aprovações (SPÁGUAS/SEMA/CAZEIS)	200
21	Rua Xapuri – Bairro Las Palmas	Contenção de encosta com drenagem	Contenção de encostas, pavimentação e recuperação ambiental	50
22	Vila Boa Vista - Travessa Pinheirinho	Contenção de encosta com drenagem	Contenção de encostas, pavimentação e recuperação ambiental	100

1.1.5 Todos os projetos deverão estar em conformidade com as normas técnicas e a legislação vigente aplicáveis.

1.2 Justificativa para a Contratação

A justificativa para essa contratação visa evidenciar o interesse público envolvido e a melhor solução para a necessidade da Administração, conforme exigido pelo Art. 18, § 12, inciso I da NLLC e Anexo II, Art. 3º, inciso II do Decreto SBC.

a) **Descrição da Situação Atual:** A Secretaria de Habitação (SEHAB-1) tem como preceito institucional o atendimento da população socialmente vulnerável, habitantes de assentamentos precários e demandantes de soluções habitacionais. Para o atendimento dessa demanda, a SEHAB possui estudos voltados à implantação de obras de urbanização, construção de unidades habitacionais e regularização fundiária dos assentamentos precários. A presente licitação se justifica no sentido de prover à SEHAB dos elementos técnicos necessários ao desenvolvimento dos projetos de engenharia que darão suporte às ações de atendimento dessas populações.

b) **Justificativa para a quantidade a ser contratada:** A presente contratação classifica-se como contrato por escopo, nos termos do Art. 6º, inciso XVII, da Lei nº 14.133/2021. Diferentemente dos serviços contínuos, que visam a manutenção de atividades acessórias e ininterruptas da Administração, o objeto aqui delineado consiste na entrega de produtos específicos e determinados, quais sejam, projetos multidisciplinares de engenharia civil, arquitetura, urbanismo e meio ambiente para as obras elencadas no **Quadro 1 - Descrição das Etapas do Programa de Urbanização Integrada** deste Termo de Referência.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

Registre-se que a presente contratação não engloba a contratação de mão de obra exclusiva, não contemplando a alocação de postos de trabalho nem regime de dedicação exclusiva ou predominância de mão de obra, restringindo-se à entrega de produtos técnicos (projetos). Por essa razão, não incide a disciplina aplicável a esse modelo (MO 10696/2025). Eventual item de apoio logístico previsto na planilha, como a locação de veículo, será disponibilizado exclusivamente em função da execução de Ordens de Serviço específicas e sob controle da fiscalização, vedada a disponibilização genérica ou permanente.

c) **Os resultados esperados com a contratação:** A contratação do objeto deste Termo de Referência tem como finalidade a elaboração de estudos de viabilidade, projetos básicos e executivos de arquitetura e engenharia, abrangendo: Especificações técnicas; Memoriais descritivos; Memórias de cálculo; Quantificação e orçamentação. Esses produtos têm como objetivo viabilizar a implementação da Política Habitacional do Município de São Bernardo do Campo, em articulação com programas existentes, convênios, parcerias e demais modalidades sob a gestão da Secretaria de Habitação (SEHAB). A contratação destes serviços gerará valor público ao permitir que o Município avance em ações cruciais de desenvolvimento urbano e social, qualificando os investimentos e garantindo o alinhamento com o planejamento estratégico da Administração, conforme preceitua o Art. 11, inciso IV e parágrafo único da NLLC.

d) **O número de qualquer contrato ou ajuste vigente ou vencido para o mesmo objeto:**

- Processo de Contratação n.º 1098/2020
- Concorrência Internacional n.º 10.001/2021
- Termo de Contrato SA.201.1 n.º 122/2021
- Contratada: Consórcio EPH
- Escopo: Elaboração de projetos de edificações, empreendimentos habitacionais, urbanização de assentamentos precários, sistema viário, mobiliário e sinalização viária e prestação de serviços técnicos para elaboração e aprovação dos projetos para a PMSBC nos órgãos competentes nas esferas municipal, estadual e federal, bem como, a compatibilização dos projetos às necessidades orçamentárias da PMSBC - Município de São Bernardo do Campo; da CEF - Caixa Econômica Federal e compatibilização de projetos complementares às intervenções que serão levadas a frente pelo CAF - Confederação Andina de Fomento (Banco de Desenvolvimento da América Latina).

2. FORMA DE CONTRATAÇÃO



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

A modelagem da licitação será estruturada de acordo com o ato convocatório, observadas as características do objeto e as considerações técnicas, mercadológicas e de gestão constantes dos artefatos de planejamento da contratação, em conformidade com o Art. 30 do Decreto 22.260/2023 de São Bernardo do Campo SP, doravante denominado Decreto SBC.

2.1 Tipo de Contratação

Os serviços serão contratados por meio de licitação pública, visando assegurar tratamento isonômico entre os licitantes e justa competição.

2.2 Modalidade de Licitação

A modalidade de licitação adotada será a **Concorrência Pública**, conforme o Art. 24, §2º do Decreto SBC, uma vez que o objeto desta contratação é classificado como "**serviço especial de engenhariaJ arquiteturaJ urbanismo e meio ambiente**" e "**serviço técnico especializado de natureza predominantemente intelectual**", não se enquadrando como "comum" para os fins do Art. 29, parágrafo único da NLLC.

Além disso, o certame contará com o modo de disputa fechado, uma vez se tratando de concorrência técnica e preço, com vistas a valorizar a proposta inicial, garantindo sigilo e qualidade técnica apresentada pelos licitantes.

2.3 Indicação Justificada da Adoção ou Não do Sistema de Registro de Preços - SRP

Os serviços a serem contratados não constituem demanda frequente no âmbito do Município, tampouco são objeto de contratação regular por outros entes públicos. Dessa forma, não será adotado o Sistema de Registro de Preços (SRP), em conformidade com o Art. 8º, §3º da NLLC e Art. 3º do Decreto SBC. Esta decisão se justifica pela complexidade e natureza específica dos projetos, que demandam soluções individualizadas e não padronizáveis, inviabilizando a prévia fixação de preços para contratações futuras.

2.4 Indicação justificada do critério de julgamento da contratação

O critério de julgamento será a combinação de Técnica e Preço, em conformidade com o Art. 33, inciso IV da NLLC. Este critério é preferencialmente empregado para a contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, como é o caso da elaboração de projetos multidisciplinares de engenharia, arquitetura, urbanismo e meio ambiente. A escolha visa selecionar a proposta que gere o resultado de contratação mais vantajoso para a Administração Pública, considerando não apenas o preço, mas também a qualidade técnica das soluções propostas, no que diz respeito aos itens: conhecimento do problema, plano de trabalho, equipe técnica básica, experiência da



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

licitante e certificações.

Em estrita observância à Súmula nº 22 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo (TCESP), consigna-se que os fatores e subfatores que comporão a nota da Proposta Técnica avaliarão unicamente o mérito metodológico do plano de trabalho, o conhecimento do problema e o grau de especialização complementar da equipe técnica básica, sendo terminantemente vedada a atribuição de notas ou pontuações a critérios, registros, comprovações ou atestados que tenham sido exigidos como requisitos mínimos e obrigatórios para a fase eliminatória de habilitação."

2.5 Indicação justificada do critério de adjudicação da contratação

2.5.1 O critério de adjudicação, em regra, é por item. No entanto, para esta contratação, a adjudicação será realizada por grupo, justificada pela natureza integrada dos projetos multidisciplinares. Conforme o Art. 5º, §4º, inciso II do Anexo IV do Decreto SBC, o objeto a ser contratado configura um sistema único e integrado, e a sua divisão em itens autônomos poderia acarretar risco à coesão e à funcionalidade do conjunto do objeto pretendido. Esta abordagem garante a responsabilidade única pelo escopo total e a necessária compatibilização entre as diversas disciplinas de engenharia, bem como a qualidade final dos projetos, objeto desta licitação.

2.5.2 Ademais, sob a ótica mercadológica e de ampla competitividade, constata-se que o agrupamento do objeto em grupo único não configura barreira de acesso ao mercado, haja vista a previsão contida no subitem 2.6 deste Termo de Referência, que autoriza expressamente a participação de empresas em consórcio. Referida modelagem confere viabilidade para que microempresas, empresas de pequeno porte ou escritórios técnicos altamente especializados somem suas capacidades operacionais, acervos técnicos e saúde econômico-financeira, garantindo a justa e ampla disputa no certame de engenharia consultiva, ao mesmo tempo em que resguarda a Administração Pública do risco de gerenciar múltiplos contratos fragmentados e tecnicamente desarticulados

2.6 Indicação justificada da possibilidade de participação ou não de consórcios de empresas

2.6.1 Será permitida a participação de empresas em consórcio, limitado a um máximo de três integrantes. As licitantes deverão observar as seguintes condições, em conformidade com o Art. 15 da NLLC e o Art. 5º, inciso VII do Anexo V do Decreto SBC:

- Apresentação de documento comprobatório do compromisso de constituição do consórcio, por instrumento público ou particular, assinado pelos consorciados.
- O documento deverá conter cláusula expressa de responsabilidade solidária entre os



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

integrantes, tanto na fase de licitação quanto na execução do contrato.

- Indicação formal da empresa líder responsável pela representação do consórcio.
- Para fins de habilitação econômico-financeira, será admitido o somatório dos valores de cada consorciado. Contudo, o edital estabelecerá um acréscimo de 10% (dez por cento) sobre o valor exigido de licitante individual, salvo justificação técnica que demonstre ausência de prejuízo à competição. Este acréscimo não se aplica a consórcios compostos exclusivamente por microempresas e pequenas empresas.

2.7 Possibilidade de participação de pessoas físicas

2.7.1 Não será admitida a participação de pessoas físicas, uma vez que o objeto demanda estrutura organizacional e responsabilidade técnica compatíveis apenas com pessoas jurídicas, nos termos das exigências estabelecidas neste Termo de Referência.

2.8 Possibilidade de participação de cooperativas

2.8.1 Não será permitida a participação de cooperativas, considerando que o objeto exige responsabilização direta e individualizada, bem como estrutura operacional que não se compatibiliza com a forma de atuação das cooperativas.

2.9 Previsão de subcontratação parcial do objeto

2.9.1 Não será permitida a subcontratação, parcial ou total, dos serviços objeto desta contratação. Esta vedação se justifica pela natureza altamente especializada e integrada dos projetos multidisciplinares de engenharia, que demandam uma equipe coesa e responsabilidade direta pela totalidade do escopo. A subcontratação poderia comprometer a qualidade, a coordenação e a segurança técnica dos projetos, desvirtuando a expertise e a notória especialização esperadas da empresa contratada, o que se alinha à possibilidade de restrição da subcontratação prevista no Art. 122, §2º da NLLC e no Art. 5º, inciso VIII do Anexo V do Decreto SBC.

2.10 Indicação quanto a óbice para aplicação de adoção de tratamento diferenciado para microempresas, empresas de pequeno porte ou sociedades cooperativas, conforme disposto no art. 49 da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006, acompanhado da respectiva justificativa, quando for o caso

2.10.1 Não se aplica, nos termos do art. 4º da Lei Federal nº 14.133/2021, as disposições sobre tratamento diferenciado para microempresas (ME) e empresas de pequeno porte (EPP), previstas nos Arts. 42 a 49 da Lei Complementar nº 123/2006, considerando o valor estimado supere a receita bruta máxima admitida para enquadramento como EPP.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

2.10.2 No presente caso, o valor total da contratação é de **R\$ 18.157.565,14** (dezoito milhões, cento e cinquenta e sete mil, quinhentos e sessenta e cinco reais e catorze centavos), com prazo de execução inicial de 18 meses. Conforme o art. 3º, inciso II, da Lei Complementar nº 123/2006, o limite máximo de receita bruta anual para enquadramento como EPP é de R\$ 4,8 milhões. Dessa forma, o valor anual da contratação ultrapassa esse limite, razão pela qual a vedação automática prevista no inciso II, §1º, do art. 4º da Lei nº 14.133/2021 **não se aplica**.

2.11 Indicação quanto à possibilidade de aplicação de direito de preferência, previsto em Lei, quando o objeto assim permitir

Não se aplica, pois o objeto não se enquadra nas hipóteses legais de aplicação do direito de preferência.

3. REQUISITOS DO FORNECEDOR

A habilitação é a fase da licitação em que se verifica o conjunto de informações e documentos necessários e suficientes para demonstrar a capacidade do licitante de realizar o objeto da licitação, devendo ser exigida apenas do licitante vencedor, salvo quando a fase de habilitação anteceder a de julgamento.

3.1 Indicação Justificada de Necessidade de Vistoria, ainda que facultativa

3.1.1 Ainda que facultativa, não será necessária a realização de vistorias técnicas, considerando que o objeto da contratação se refere à prestação de serviços técnicos especializados de elaboração de projetos, e não à execução de obras que demandem conhecimento in loco prévio para formulação da proposta. Os serviços serão executados conforme ordens de serviço emitidas pela Secretaria de Habitação (SEHAB). Esta dispensa se justifica pela natureza do objeto e não trará prejuízos à competitividade do certame, nem à eficiência da contratação, pois as informações necessárias para a elaboração das propostas serão fornecidas de forma clara e completa no edital. No entanto, caso a Administração identifique a necessidade de informações complementares que possam ser obtidas por meio de vistoria técnica, esta será realizada de forma facultativa, conforme previsto no Art. 63, §2º e §3º da NLLC e Art. 6º, §1º e §2º do Anexo IV do Decreto SBC.

3.2 Indicação justificada da capacidade técnica a ser exigida do fornecedor

A documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional será restrita ao essencial para demonstrar a capacidade do licitante, em conformidade com o Art. 67 da NLLC e Art. 6Q do Anexo IV do Decreto SBC.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

3.2.1 Qualificação Técnico-Profissional:

3.2.1.1 A empresa contratada deverá apresentar os seguintes documentos para comprovação da qualificação técnico-profissional:

1. Certidão de Registro de Pessoa Jurídica, emitida pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA);
2. Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), emitida(s) pelo CAU ou CREA, em nome do(s) responsável(is) técnico(s) indicado(s), acompanhada(s) dos respectivos Atestados de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT), comprovando a execução de serviços com características semelhantes ao objeto desta licitação.

- Os profissionais indicados deverão participar diretamente do objeto da licitação.
- Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma de regulamento, tenham dado causa à aplicação de sanções de impedimento ou inidoneidade. A licitante deverá declarar, em sua proposta, que não apresentou atestados de responsabilidade técnica de profissionais que se enquadrem nesta vedação.

3.2.2 Qualificação Técnico-Operacional:

3.2.2.1 A comprovação de experiência anterior poderá ser feita mediante apresentação de 01 (um) ou mais atestados referentes a um único ou a diversos contratos. A qualificação técnico-operacional será demonstrada por meio de:

- Certidões ou atestados, regularmente emitidos pelo conselho profissional competente, que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior, bem como documentos comprobatórios emitidos na forma do Art. 88, §3º da NLLC.
- Indicação do pessoal técnico, das instalações e do aparelhamento adequados e disponíveis para a realização do objeto da licitação, bem como da qualificação de cada membro da equipe técnica que se responsabilizará pelos trabalhos.
- Prova do atendimento de requisitos previstos em lei especial, quando for o caso.
- Registro ou inscrição na entidade profissional competente, quando for o caso.
- Para fins de comprovação de experiência anterior, as exigências restringir-se-ão às parcelas de maior relevância ou valor significativo, indicando requisitos objetivos para sua aferição, consideradas as dimensões quantitativa, qualitativa e temporal de similaridade, observadas obrigatoriamente as Súmulas 24 e 30 do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

- Em relação à qualificação dos membros da equipe técnica, é vedada a exigência de apresentação de currículo ou de prazo de experiência profissional mínimo, sendo suficiente a declaração formal de disponibilidade da equipe.
- O edital poderá prever que a qualificação técnica seja demonstrada por meio de atestados relativos a potencial subcontratado, limitado a 25% (vinte e cinco por cento) do objeto a ser licitado.

3.2.2.2 A identificação destas parcelas de maior relevância técnica e valor significativo está fundamentada na Curva ABC do orçamento da contratação (anexada a este Termo de Referência). A referida Curva ABC demonstra de forma objetiva quais serviços e profissionais representam o maior impacto financeiro e técnico da planilha, justificando a proporcionalidade das exigências de atestados estabelecidas neste instrumento, em conformidade com o art. 67, §1º, da Lei nº 14.133/21

3.3 **Indicação justificada de necessidade de apresentação de amostras e/ou Catálogos:**

Não será exigida a apresentação de marcas ou amostras, nem prova de conceito. Esta dispensa é justificada pelo caráter predominantemente intelectual dos serviços de elaboração de projetos, cujos padrões de desempenho e qualidade podem ser objetivamente definidos pelas especificações técnicas e pela avaliação da qualificação da equipe e da metodologia de trabalho, não demandando a análise de produtos físicos ou a demonstração de funcionamento de sistemas, conforme Art. 41, inciso II da NLLC. As verificações de conformidade ocorrerão durante a execução do contrato por meio da análise dos entregáveis.

3.3.1 **Da amostra**

Não se aplica, conforme justificado no item 3.3.

3.3.2 **Do catálogo**

Não se aplica, conforme justificado no item 3.3.

3.3.3 **Da prova de conceito**

Não se aplica.

3.4 **HABILITAÇÃO JURÍDICA**

3.4.1 Quando pessoa física, cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou documento equivalente.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

3.4.2 A habilitação jurídica visa a demonstrar a capacidade de o licitante exercer direitos e assumir obrigações. A documentação a ser apresentada por ele limita-se à comprovação de existência jurídica da pessoa e, quando cabível, de autorização para o exercício da atividade a ser contratada. A documentação exigida será:

- a) Ato Constitutivo, Estatuto ou Contrato Social em vigor, todos devidamente registrados, em se tratando de sociedades empresariais, e, no caso de sociedades por ações, acompanhado de documentos de eleição de seus administradores; ou
- b) Inscrição do Ato Constitutivo, no caso de sociedades simples, acompanhada de prova da diretoria em exercício, devidamente registrado no órgão competente; ou
- c) Decreto de Autorização, em se tratando de empresa ou sociedade estrangeira em funcionamento no País.
- d) Quando se tratar de ME/EPP, comprovante de Microempreendedor Individual (MEi) e Empresa de Pequeno Porte (EPP).

3.5 HABILITAÇÃO FISCAL, SOCIAL E TRABALHISTA

3.5.1 As habilitações fiscal, social e trabalhista serão aferidas mediante a verificação dos seguintes requisitos:

1. Inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica (CNPJ);
2. Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Tributos Municipais Mobiliários, expedida no local do domicílio ou sede do interessado, relativa as taxas de poder de polícia e ISS, quando aplicável;
3. Certidão negativa ou positiva com efeito de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN);
4. Certificado de Regularidade perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), expedido pela Caixa Econômica Federal;
5. Certidão Negativa ou positiva com efeito de negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), conforme estabelecido na Lei Federal nº 12.440, de 08 de julho de 2011.

3.6 HABILITAÇÃO ECONÔMICO-FINANCEIRA

3.6.1 A habilitação econômico-financeira visa a demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato. Será restrita à apresentação da seguinte documentação:

- a) Certidão negativa de falência expedida pelo distribuidor da sede da pessoa jurídica;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

b) Balanço patrimonial e demonstrações contábeis dos dois últimos exercícios sociais já exigíveis, apresentados na forma da lei, que evidenciem a boa situação financeira da empresa, vedada sua substituição por balancetes ou balanços provisórios, mediante a comprovação dos seguintes índices contábeis:

- Liquidez Geral 1,00
- Liquidez Corrente 1,00
- Endividamento 0,50
- Compreendendo:
- $\text{Liquidez Geral} = (\text{Ativo Circulante} + \text{Realizável a Longo Prazo}) / (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo})$;
- $\text{Liquidez Corrente} = \text{Ativo Circulante} / \text{Passivo Circulante}$;
- $\text{Endividamento} = (\text{Passivo Circulante} + \text{Exigível a Longo Prazo}) / \text{Ativo Total}$.

c) Comprovação de que o Patrimônio Líquido da empresa não é inferior à quantia de 10% do valor estimado da contratação, conforme art. 69, § 4º, da Lei nº 14.133/2021.

c.1. As Demonstrações contábeis deverão ser apresentadas da seguinte forma, alternativamente:

i. Cópia legível das páginas do LIVRO DIÁRIO, no qual tenham sido transcritos o Balanço e a Demonstração de Resultados do exercício. Apresentar a documentação assinada pelos sócios e pelo técnico em Ciências Contábeis legalmente habilitado, com os respectivos termos de abertura e de encerramento do livro registrados na Junta Comercial ou no Cartório de Registro Civil; ou

ii. Publicação do Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado de Exercício e prova de seu arquivamento na Junta Comercial; ou

iii. Escrituração Contábil Digital - ECD, composta por: Termo de Abertura e de Encerramento, recibo da entrega do Livro Digital, Balanço Patrimonial, Demonstrações de Resultados de Exercício, extraídos do Livro Digital.

c.2. As empresas criadas no exercício financeiro da licitação deverão atender a todas as exigências da habilitação e poderão substituir os demonstrativos contábeis pelo balanço de abertura.

c.3. O balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

d) Para o consórcio como um todo, será admitido o somatório dos valores do patrimônio líquido de cada consorciado, devendo o montante resultante corresponder ao valor mínimo exigido para licitante individual acrescido de 10% (dez por cento), conforme disposto no item 2.6 deste Edital.

e) Garantia de Proposta no valor de até 1% do valor estimado da contratação, conforme art. 58, §1º da Lei nº 14.133/2021, em uma das seguintes modalidades:

i. Em caso de moeda corrente, o valor da Garantia deverá ser devidamente recolhido no Banco do Brasil - 001, Agência: 0427-8, Conta Corrente nº 83.885-3, em nome do Município de São Bernardo do Campo - CNPJ: 46.523.239/0001-47, devendo uma cópia do recibo do depósito ser anexada à Documentação;

ii. No caso das demais modalidades previstas no artigo 96 da Lei Federal nº 14.133/21, com a apresentação do documento gerado da modalidade escolhida. A garantia anexada a documentação da licitante, após a Sessão Pública para Entrega dos Envelopes, será encaminhada ao Departamento do Tesouro - SEFAZ.2, afeto à Secretaria de Fazenda do Município, que realizará o depósito e expedirá o Recibo de Depósito de Caução. Tratando-se de fiança bancária, ficará sujeita à análise e aceitação pelo Departamento do Tesouro - SEFAZ.2 no que concerne aos limites de Exposição por Cliente, em conformidade com as normas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil - BACEN. As garantias produzirão efeito somente após a sua validação pelo Município de São Bernardo do Campo e a sua invalidação será causa de inabilitação da licitante no certame.

O prazo da garantia deverá ser de no mínimo 60 (sessenta) dias, a partir da data de entrega dos envelopes.

A garantia será liberada após decorrido o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis contados da assinatura do contrato ou da data em que for declarada fracassada a licitação.

A garantia efetuada pela licitante vencedora será substituída por ocasião da assinatura do contrato pela garantia definitiva, quando houver.

A adoção desses parâmetros visa assegurar que as empresas participantes apresentem condições econômico-financeiras compatíveis com a complexidade do objeto contratado, garantindo capacidade de execução e mitigando riscos de paralisação ou desequilíbrio contratual. As exigências são proporcionais ao valor estimado da contratação, à complexidade técnica do objeto e à necessidade de mobilização imediata de equipe multidisciplinar (arquitetos, engenheiros, geólogos, entre outros), bem como aos riscos de paralisação e de desequilíbrio econômico-financeiro inerentes a contratos de elaboração de projetos de longa duração. Os índices de Liquidez Geral e Corrente ($\geq 1,00$) e de



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

Endividamento ($\leq 0,50$) demonstram capacidade de honrar obrigações de curto e longo prazo sem comprometimento patrimonial; o patrimônio líquido mínimo de 10% do valor estimado, limite máximo admitido pelo art. 69, §4º, da Lei nº 14.133/2021, assegura lastro econômico compatível com o porte do contrato; e a garantia de proposta de até 1%, prevista no art. 58, §1º, resguarda a seriedade das propostas sem restringir indevidamente a competitividade.

4. FORMALIZAÇÃO, PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO

Os contratos e seus aditamentos terão forma escrita e serão juntados ao processo que tiver dado origem à contratação, divulgados e mantidos à disposição do público em sítio eletrônico oficial. A divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) é condição indispensável para a eficácia do contrato.

4.1 Instrumento Formalizador:

O instrumento de contrato é obrigatório, salvo as hipóteses previstas no Art. 95 da NLLC, como dispensa de licitação em razão de valor ou compras com entrega imediata sem obrigações futuras. Para esta contratação, o instrumento contratual será obrigatório.

4.1.1 Convocação para Assinatura: a licitante vencedora deverá comparecer à Prefeitura no prazo máximo de cinco (5) dias úteis, contados a partir da convocação formal emitida pelo setor competente, para assinatura do contrato. O não atendimento a

4.1.2 essa convocação poderá implicar na aplicação das penalidades previstas na legislação vigente.

4.1.3 A assinatura do contrato estará condicionada à comprovação do vínculo do(s) profissional(is) técnico(s) indicados, conforme itens deste Termo de Referência. Essa comprovação poderá se dar por meio de:

- a) Contrato social;
- b) Registro em carteira profissional;
- c) Ficha de empregado;
- d) Contrato de trabalho;
- e) Documento comprobatório de vínculo, no caso de profissional autônomo responsável técnico pela execução dos serviços.

4.1.4 Caso a empresa adjudicatária seja microempresa ou empresa de pequeno porte



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

e tenha exercido o direito de preferência, deverá apresentar, no ato da assinatura do contrato, certidão expedida pela Junta Comercial, comprovando sua condição jurídica.

4.1.5 Quando a Certidão de Registro Profissional for emitida por CREA de outro estado, sua aceitação estará condicionada à visto do CREA-SP no respectivo documento.

4.2 **Prazo de Vigência:** O prazo de vigência do contrato será de dezoito (18) meses, contados a partir da data de sua assinatura. O prazo de execução terá início com a emissão da Ordem de Início dos Serviços (OIS).

4.2.1 A execução dos serviços contratados estará condicionada à emissão de ordens de serviço específicas, em função da necessidade, do interesse público envolvido e da disponibilidade de recursos financeiros.

4.3 **Possibilidade de prorrogação:** Admite-se a prorrogação do prazo contratual exclusivamente pelo período necessário à conclusão do objeto, desde que a necessidade decorra de fato superveniente devidamente justificado nos autos, sem alteração do escopo contratado, nos termos do art. 6º, XVII, c/c art. 111 da Lei nº 14.133/2021.

4.3.1 A prorrogação somente será concedida após prévia análise técnica e financeira pela SEHAB, com fundamentação em ordem de serviço ou termo aditivo justificado.

4.4 **Motivos que fundamentam a escolha por prazo contratual superior a 12 (doze) meses**

4.5 O prazo contratual de 18 (dezoito) meses mostra-se necessário em razão da natureza, complexidade e abrangência das atividades a serem desenvolvidas, especialmente por se tratar de intervenções relacionadas à urbanização de assentamentos precários, infraestrutura urbana e estudos geotécnicos especializados.

4.6 A definição do referido prazo fundamenta-se no cronograma físico-financeiro estimado para execução integral do objeto, considerando as diversas etapas técnicas, administrativas e operacionais indispensáveis ao adequado desenvolvimento dos serviços, de forma compatível com o interesse público e com a necessidade de garantir segurança técnica, qualidade dos produtos entregues e observância das exigências legais e normativas aplicáveis.

4.7 Nesse contexto, o prazo superior a 12 (doze) meses justifica-se, especialmente, pela necessidade de:

- realização de levantamentos de campo, vistorias técnicas e sondagens geotécnicas



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

de maior complexidade;

- desenvolvimento de estudos urbanísticos, ambientais e de infraestrutura em áreas consolidadas e com condicionantes específicas;
- interação contínua com órgãos licenciadores, concessionárias de serviços públicos e demais entes envolvidos nas aprovações técnicas;
- compatibilização de projetos entre as diversas disciplinas e especialidades técnicas envolvidas, tais como drenagem, pavimentação, contenção, abastecimento de água, esgotamento sanitário, geotecnia e regularização urbanística;
- análise e adequação dos projetos às condições territoriais e às exigências eventualmente formuladas pelos órgãos competentes ao longo da execução contratual.

4.8 Ademais, destaca-se que a adoção de prazo compatível com a complexidade do objeto contribui para a adequada execução contratual, evitando descontinuidades, retrabalhos, sucessivas prorrogações e riscos à qualidade técnica dos serviços prestados.

5. MODELO DE GESTÃO

A Administração realizará, obrigatoriamente, a fiscalização da execução contratual, em conformidade com as diretrizes do Anexo VII do Decreto SBC, com o objetivo de verificar se as atividades estão sendo desenvolvidas conforme as especificações e demais exigências estabelecidas no contrato, reservando-se o direito de rejeitar os serviços que, a seu critério, forem considerados insatisfatórios. Serão designados para essa contratação:

5.1 Gestor do contrato: Gerson de Andrade

- a) e-mail: gerson.andrade@saobernardo.sp.gov.br
- b) Telefone: (11) 2630-7126

5.2 Fiscal do contrato: Francisco Javier Oller Blanch

- a) E-mail: xavier.oller@saobernardo.sp.gov.br
- b) Telefone: (11) 2630-7052

5.3 Substituto do gestor: Antonio R do Nascimento

- a) e-mail: antonio.nascimento@saobernardo.sp.gov.br
- b) Telefone: (11) 2630-7143

5.4 Substituta do fiscal: Amanda Pires da Silva



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

a) E-mail: amanda.pires@saobernardo.sp.gov.br

b) Telefone: (11) 2630-7095

5.5 As atribuições do Gestor e do Fiscal do contrato estão definidas no Decreto 22.260/2023.

6. OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

6.1 A contratada será obrigada 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. Adicionalmente, são obrigações da contratada:

6.1.1 Será responsável pela conformidade dos serviços prestados, previstos em lei, perante os órgãos competentes.

6.1.2 Deverá suprir as equipes envolvidas nos trabalhos com equipamentos de proteção individual consoante as normas vigentes, bem como mantê-los em condições de utilização.

6.1.3 Os encargos/multas provocados pelo uso de materiais em desacordo com as legislações ambientais (municipal, estadual e federal), que porventura sejam apontadas pelos órgãos competentes.

6.1.4 Todas as despesas da contratada deverão estar distribuídas nos itens de serviços que compõe a planilha contratual. No preço dos serviços deverão estar inclusos todos os custos de mobilização e desmobilização, material, pessoal, controle tecnológico e demais custos necessários à execução dos serviços.

6.1.5 Deverá alocar os recursos necessários e suficientes, bem como a produtividade também necessária, para que a execução do objeto da competente ordem de serviço seja concluída no prazo estabelecido.

6.1.6 Os produtos e serviços a serem entregues estão contidos nos programas e projetos desta SEHAB e suas interfaces com as demais secretarias municipais, bem como, com os órgãos estatais no âmbito municipal, estadual e federal conforme a seguir:

6.1.7 Em núcleos, áreas ou poligonais de intervenção em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), relacionados no Plano Local de Habitação de Interesse Social - PLHIS e no Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo (Mapa Anexo). Plano Local de Habitação de Interesse Social: <https://sihisb.saobernardo.sp.gov.br/sihisb/arquivos/PLHIS-Sao-Bernardo-do-Campo 2010 2025.pdf>.

6.1.8 Nas intervenções de interesse social que compõem o Plano de Saneamento Básico:



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

<https://www.saobernardo.sp.gov.br/plano-de-saneamento-basico>.

6.1.9 Nas intervenções de interesse social que compõem o Plano Municipal de Redução de Riscos - PMRR.

6.1.10 Demais legislações e programas relacionados a Política Habitacional municipal, estadual, federal, internacional, agentes financeiros e quaisquer outros agentes de fomento de programas habitacionais e urbanísticos.

6.1.11 Cumprimento às condenações judiciais de Interesse do Município conforme áreas abaixo listadas dentre outras:

6.1.12 Núcleo Cantareira. Ação Civil Pública n.º 564.01.1995.016317-6. Município condenado a obrigação de fazer a regularização urbanística e ambiental. Para cumprimento da condenação judicial o Município se comprometeu a proceder o desenvolvimento de projeto para as questões ambientais bem como a regularização do local.

6.1.13 Laura II e II A. Ação Civil Pública - indenização por dano Ambiental Ação n.º 0017232-22.1999.8.26.0564. Município condenado ao pagamento de indenização pelos danos ambientais e urbanísticos demonstrados nos estudos técnicos e promover, em conjunto com estado de São Paulo, a implantação do PRIS no local, mediante adoção das medidas previstas na Lei 13.579/2009 (artigos 77/83) e Decreto 55.342/2010, dentre as quais a elaboração de um plano de recuperação ambiental, o que inclui a demolição de construções (1ª categoria), reassentamento da população atingida e execução de obras de saneamento. Para cumprimento da condenação judicial o Município se comprometeu a proceder o desenvolvimento de projeto para implantação do Programa de Recuperação de Interesse Social (PRIS) no local.

6.2 As ações para o atendimento da listagem contida no item contemplam a realização de cadastro socioeconômico da população das poligonais e levantamento planialtimétrico cadastral, referenciando as moradias (mapa de selagem).

6.3 O formato das informações, detalhamentos e orientações serão descritos e detalhados na ordem de serviço para cada localidade.

7. REGIME DE EXECUÇÃO

O regime de execução refere-se à forma como o contrato deverá produzir os resultados pretendidos desde o seu início até o seu encerramento. Este contrato de serviços de engenharia, de natureza intelectual, não se enquadra nos regimes de contratação integrada ou semi-integrada da NLLC, que envolvem também a execução de obras.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

7.1 Mecanismo de comunicação a serem estabelecidos entre a Unidade demandante a contratada

A comunicação entre as partes será formalizada por meio de registro de ocorrências, e-mail, telefone e ofícios/memorandos, conforme a natureza e a relevância do assunto tratado.

7.2 Descrição detalhada de como deve se dar a entrega do produto ou a execução dos serviços, contendo informações sobre etapas, rotinas de execução e periodicidade do serviço

A Contratada deverá iniciar os serviços descritos nas Ordens de Serviço emitidas pela SEHAB no prazo máximo de 03 (três) dias corridos.

Os prazos de execução dos serviços serão definidos nas respectivas Ordens de Serviço, emitidas pela unidade técnica competente da SEHAB.

Os produtos constantes nas ordens de serviço deverão ser entregues via digital e física para o fiscal técnico do contrato em conformidade com a respectiva Ordem de Serviço.

O objeto do contrato será executado em conformidade com as especificações contratuais e sua respectiva ordem de serviço.

O cronograma físico-financeiro deverá observar o prazo contratual de 18 (dezoito) meses, conforme estabelecido no cronograma anexo, bem como os prazos das respectivas ordens de serviço emitidas em conformidade com este Termo de Referência.

O objeto contratual será recebido nas seguintes modalidades:

- a. Recebimento provisório: realizado pelo responsável pela fiscalização, mediante termo circunstanciado, condicionado à verificação do atendimento às exigências de ordem técnica;
- b. Recebimento definitivo: efetuado por servidor ou comissão designada pela autoridade competente, mediante termo que ateste o cumprimento integral das obrigações contratuais.

O descumprimento das exigências relativas à formatação e entrega dos arquivos digitais resultará na classificação do documento como não conforme, sendo, portanto, desconsiderado para fins de medição, mesmo que tenha sido entregue dentro do prazo.

A Administração reserva-se o direito de rejeitar, total ou parcialmente, documentos que não atendam às especificações técnicas exigidas.

7.3 Prazo, local e horário para a entrega dos produtos ou para a execução do objeto:

7.3.1 A entrega dos produtos e serviços deverá ocorrer até o 15º (décimo quinto) dia do mês corrente de medição, para que sejam considerados no ciclo de medição



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

correspondente.

7.3.2 As entregas deverão ser realizadas até às 18h do referido dia.

7.3.3 Quando o 15º dia coincidir com vésperas de finais de semana ou feriados, a entrega deverá ser antecipada para o último dia útil anterior.

7.3.4 Produtos entregues após o prazo estipulado serão incluídos na medição subsequente.

7.3.5 Todas as entregas deverão ser realizadas em formato digital, por meio do sistema de gestão eletrônica de documentos da SEHAB, acompanhadas de listagem descritiva dos arquivos, respeitando o padrão de nomenclatura estabelecido pela Administração.

7.4 Forma de execução do objeto:

7.4.1 Os estudos e projetos aprovados deverão ser entregues à fiscalização acompanhados de cópia impressa, quando solicitado, e obrigatoriamente em meio digital, contendo desenhos técnicos, memoriais descritivos e de cálculo, pareceres técnicos e índice documental, todos assinados pelos respectivos responsáveis técnicos.

7.4.2 Sempre que possível for, deverão ser adotados processos colaborativos baseados em modelagem tridimensional inteligente - BIM (Building Information Modelling), ou de tecnologias equivalentes ou mais avançadas, nos termos do art. 19, inciso V, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, para a elaboração e entrega dos produtos contratados. A elaboração dos projetos e demais produtos deverá observar rigorosamente o cronograma previamente acordado com a equipe gestora da SEHAB, garantindo a entrega de informações técnicas completas, consistentes e compatíveis com o adequado planejamento e execução das obras.

7.4.3 Durante a elaboração dos projetos, a Contratada deverá realizar consulta e/ou comunicação formal a todos os órgãos públicos e concessionárias responsáveis por redes e sistemas afetados pelas intervenções, incluindo, mas não se limitando a: vias públicas, drenagem, saneamento, abastecimento de água, meio ambiente, engenharia de tráfego, iluminação pública, gás, telefonia, dutos e demais serviços correlatos, conforme normas técnicas e legislações vigentes.

7.4.4 A entrega dos produtos deverá ocorrer mensalmente, acompanhada de Relatório Mensal de Atividades, contendo o detalhamento técnico das ações realizadas no período.

7.4.5 Este Termo de Referência e seus respectivos anexos contêm todas as diretrizes e orientações necessárias para a adequada elaboração, formatação e entrega dos produtos contratados.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

7.4.6 Os preços unitários contratuais deverão refletir os custos diretos acrescidos do BDI - Benefícios e Despesas Indiretas.

7.4.7 Os valores contratados representam a remuneração integral e exclusiva pelos serviços executados, compreendendo todos os encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais e demais custos operacionais incidentes.

7.4.8 A execução de serviços ou fornecimento de produtos não expressamente previstos no contrato e na respectiva planilha orçamentária somente poderá ocorrer mediante prévia justificativa técnica, análise e aprovação da SEHAB, observadas as disposições relativas às alterações contratuais previstas no art. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.4.9 As quantidades e os preços unitários dos serviços contratados constam da Planilha Orçamentária, parte integrante deste Termo de Referência.

7.4.10 Todos os produtos entregues em meio digital deverão ser disponibilizados em versões editáveis e PDF/A, observando os seguintes formatos:

- Relatórios em DOC/DOCX, com anexos e referências externas; Planilhas em formato XLS/XLSX, com anexos e referências externas; Apresentações em PPT/PPTX, com anexos e referências externas;
- Peças gráficas em DWG, DWF, RVT e IFC, com seus respectivos anexos e vínculos;
- Para produtos elaborados com a metodologia BIM, deverá ser adotado o formato de intercâmbio IFC;
- Todos os documentos em PDF/A deverão estar assinados digitalmente por meio de certificação digital válida e reconhecida pela ICP-Brasil;

7.4.11 A regulamentação dos formatos digitais deverá observar o disposto no Decreto Federal nº 10.278/2020, bem como demais normativos aplicáveis;

7.4.12 A cada entrega, a Contratada deverá apresentar a listagem completa dos arquivos digitais, contendo a estrutura de pastas, seus anexos, vínculos e descrição individualizada dos arquivos, ou realizar a entrega diretamente por meio do sistema eletrônico de gestão documental da SEHAB;

7.4.13 O não cumprimento dos parâmetros citados acima implicará a classificação da documentação como não conforme, sujeita às sanções previstas neste TR.

7.4.14 Os produtos relacionados à arquitetura, paisagismo, urbanismo, documentação cartorial e levantamentos topográficos deverão ser entregues com georreferenciamento, em conformidade com a legislação vigente aplicável a dados geoespaciais.

7.4.15 Os produtos de urbanismo e paisagismo deverão ser entregues em formato



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

shapefile (SHP), devidamente georreferenciados, com identificação do DATUM utilizado e demais parâmetros necessários para sua adequada utilização em sistemas de georreferenciamento.

7.4.16 A informação georreferenciada dos produtos deverá conter, no mínimo, as seguintes feições gráficas: contornos dos empreendimentos, edificações, áreas verdes, áreas condominiais, limites de matrículas, áreas públicas, sistemas viários, equipamentos públicos e passeios públicos.

7.4.17 O produto denominado "Mapa de Selagem" deverá ser elaborado com base georreferenciada, contendo a inserção das informações do cadastro socioeconômico vinculadas a cada feição do mapeamento.

7.4.18 O formato da informação georreferenciada deverá possuir licença livre de uso, assegurando à SEHAB o acesso pleno e irrestrito às informações.

7.4.19 Na ausência de formato previamente definido ou especificado, a forma de apresentação e entrega dos produtos será acordada entre a SEHAB e a Contratada, mediante registro formal da decisão.

7.4.20 A medição dos produtos, relatórios e serviços será realizada conforme os critérios descritos a seguir, sempre com a anuência do fiscal do contrato.

7.4.21 Para produtos isentos de aprovação legal (ambiental, saneamento, energia, entre outros):

- 50% do valor será liberado com a entrega da documentação, desde que em conformidade com as especificações contratuais;
- 20% do valor será liberado após a avaliação e verificação da conformidade documental;
- 30% do valor será liberado com a emissão do Termo de Conclusão do Serviço - TCS;

7.4.22 Para produtos com exigência de aprovação legal (ambiental, saneamento, energia, dentre outros órgãos):

- 50% do valor na entrega da documentação, desde que conforme às especificações.
- 20% após avaliação e validação da documentação pelo fiscal do contrato.
- 30% após aprovação junto aos órgãos competentes e emissão do TCS.

7.4.23 Alterações ocorridas no decorrer da execução da Ordem de Serviço deverão ser registradas e formalmente incorporadas à revisão do Plano de Trabalho inicial, com as devidas justificativas, inclusive quanto a mudanças de quantidades, produtos e serviços,



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

devendo constar até a emissão do relatório final.

7.4.24 A Ordem de Serviço para cada "Programa de Projeto" estará em conformidade com os itens deste Termo de Referência.

7.4.25 Na Ordem de Serviço emitida constará o prazo de execução dos serviços.

7.4.26 Cada Ordem de Serviço deverá ser antecedida pela apresentação de seu respectivo Plano de Trabalho, contendo o detalhamento das ações, conforme estabelecido no TR.

7.4.27 Para cada Ordem de Serviço emitida, será realizado o respectivo acompanhamento por meio de registros e demais ações administrativas e operacionais individualizadas.

7.4.28 Ressalte-se que as Ordens de Serviço (OS) a serem emitidas possuem caráter estritamente operacional, cronológico e de detalhamento diretivo local para a fiel execução do objeto pactuado, cujo rol de intervenções constantes deste instrumento e respectiva planilha orçamentária constituem escopo taxativo e predeterminado. É vedada, sob qualquer pretexto, a utilização de Ordem de Serviço para a criação de objeto novo, inclusão de produtos estranhos à planilha orçamentária adjudicada ou ampliação de metas financeiras sem o prévio, motivado e regular aditamento contratual, sob a égide do Art. 124 da Lei Federal nº 14.133/2021 .

7.4.29 Preliminarmente à emissão da Ordem de Serviço (OS), a Contratada deverá apresentar:

As Anotações de Responsabilidade Técnica (ART), Registros de Responsabilidade Técnica (RRT), ou documentos equivalentes, referentes aos profissionais designados para compor a equipe de coordenação dos serviços vinculados à Ordem de Início dos Serviços (OIS), acompanhados dos respectivos comprovantes de pagamento.

A documentação da equipe de coordenação, contendo a descrição do escopo do contrato.

7.4.30 Para cada Ordem de Serviço emitida, deverá ser apresentada uma ART, RRT ou documento equivalente, contendo a descrição detalhada, por especialidade, das atividades previstas, acompanhada de seu respectivo comprovante de pagamento.

7.4.31 Poderão acompanhar a Ordem de Serviço documentos complementares fornecidos pela Contratante, tais como fotografias, croquis, plantas e demais informações relevantes ao levantamento de dados, que deverão ser devidamente registrados e considerados na execução dos serviços.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

7.5 Cronograma de realização dos serviços, incluídas todas as tarefas relevantes e seus respectivos prazos:

7.5.1 A elaboração dos projetos e demais produtos deverá observar rigorosamente o cronograma previamente acordado com a equipe gestora da SEHAB, garantindo a entrega de informações técnicas completas, consistentes e compatíveis com o adequado planejamento e execução das obras.

7.5.2 Ao término de cada Ordem de Serviço (OS) emitida, inclusive da Ordem de Serviço Inicial, a CONTRATADA deverá emitir o respectivo Termo de Conclusão de Serviço (TCS), contemplando, no mínimo, os seguintes itens:

- Relação descritiva de todos os produtos entregues, contendo:
 - Nome de cada arquivo digital entregue;
- Identificação das revisões (inicial e final);
 - Datas de entrega de cada revisão.

7.5.3 Relação das Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) e/ou dos Registros de Responsabilidade Técnica (RRT) correspondentes, contendo:

- Nome completo do responsável técnico;
- Número do respectivo documento técnico (ART/RRT).

7.5.4 Plano de Trabalho Final, com os seguintes elementos: 1. Registro de todas as modificações realizadas nos produtos/projetos, com respectivas datas; li. Registro de reuniões realizadas, com anexação das respectivas Atas.

7.5.5 A documentação mínima descrita neste item poderá ser complementada mediante solicitação da SEHAB, com o objetivo de assegurar maior clareza, completude e conformidade frente às exigências de órgãos de fiscalização e controle.

7.5.6 A CONTRATADA deverá apresentar, a cada boletim de medição:

- Relatórios gerenciais do andamento das Ordens de Serviço, demonstrando o percentual de execução, eventuais pendências, dificuldades enfrentadas e demais ocorrências relevantes;
- Planilha contratual atualizada, evidenciando a curva "S" acumulada dos serviços realizados até o período de medição.

7.5.7 O processo de medição será realizado por meio de planilhas eletrônicas fornecidas pela SEHAB.

7.5.8 A planilha deverá ser encaminhada pela Contratada em formato editável, para conferência e validação pela fiscalização;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

7.5.9 Após validação técnica, a planilha será devolvida à Contratada para conferência final e emissão da versão definitiva, a ser assinada digitalmente pelo responsável técnico do contrato;

7.5.10 A apresentação das certidões negativas abaixo listadas é condição obrigatória para a efetivação das medições:

- <https://consulta-crf.caixa.gov.br/consultacrf/pages/consultaEmpregador.jsf>
- <https://www10.fazenda.sp.gov.br/CertidaoNegativaDeb/Pages/EmissaoCertidaoNegativa.aspx>
- <https://solucoes.receita.fazenda.gov.br/Servicos/certidaointernet/PJ/Emitir>
<https://www.tst.jus.br/certidaoI>
- https://duc.prefeitura.sp.gov.br/certidoes/forms_anonimo/frmConsultaEmissaoCertificado.aspx
- <https://www.dividaativa.pge.sp.gov.br/sc/pages/crda/emitirCrda.jsf>

7.5.11 A SEHAB poderá solicitar informações complementares, por meio dos canais de comunicação previamente definidos na reunião de partida do contrato.

7.6 Mecanismos para os casos em que houver a necessidade de materiais específicos, cujas previsibilidade não seja possível antes da contratação:

Não se aplica.

7.7 Previsão dos recursos necessários para execução do contrato:

Caberá a contratada a responsabilidade pela previsão e alocação de todos os recursos necessários à perfeita execução do objeto, sem qualquer ônus adicional para a contratante.

7.8 Procedimentos, metodologias e tecnologias a serem empregadas:

Sempre que possível for, deverão ser adotados processos colaborativos baseados em modelagem tridimensional inteligente - BIM (Building Information Modelling), ou de tecnologias equivalentes ou mais avançadas, nos termos do art. 19, inciso V, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021, para a elaboração e entrega dos produtos contratados.

7.9 Deveres e disciplina exigidos da contratada e de seus empregados, durante a execução do objeto:

7.9.1 A contratada deverá cumprir com pontualidade os prazos de entrega, responsabilizar-se pela qualidade do produto, apresentar os documentos exigidos e manter



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

conduta compatível com os princípios da Administração Pública durante os atos de entrega e comunicação.

7.9.2 A contratada responderá integralmente pelos danos causados à Administração, a terceiros ou ao meio ambiente, decorrentes de sua atuação, negligência ou imperícia, nos termos do Código de Defesa do Consumidor (quando aplicável), da Lei de Licitações e Contratos Administrativos e do Código Civil.

7.10 **Prazos e condições para recebimento provisório e definitivo do objeto:**

7.10.1 O recebimento provisório do objeto será formalizado mediante emissão do Termo de Recebimento Provisório, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a conclusão dos serviços, com base na verificação preliminar do cumprimento do escopo contratado, conforme os padrões de qualidade exigidos e sob a aprovação da fiscalização.

7.10.2 O Termo de Recebimento Definitivo será emitido em até 90 (noventa) dias contados após a conclusão dos serviços, condicionando-se à análise minuciosa da conformidade técnica, documental e contratual dos serviços executados, bem como à resolução de eventuais pendências identificadas no período provisório.

7.10.3 A emissão do Termo de Recebimento Definitivo da comprovação do cumprimento integral das obrigações contratuais, incluindo a entrega e aprovação dos projetos, não sendo admitidas pendências financeiras, administrativas, técnicas ou de qualquer outra natureza. O recebimento definitivo caracteriza aceitação do objeto.

7.11 **Condições e prazo para que a contratada substitua o objeto ou refaça o serviço rejeitado pela fiscalização:**

7.11.1 A contratada deverá substituir, corrigir, revisar ou refazer total ou parcialmente o objeto ou serviço que for rejeitado pela fiscalização, por não atender as especificações, normas técnicas ou exigências contratuais.

7.11.2 A substituição deverá ser interpretada como revisão, complementação ou reexecução do serviço rejeitado, garantindo sua conformidade técnica e qualidade.

7.11.3 A não substituição ou não refazimento do objeto ou serviço dentro do prazo estipulado poderá acarretar a aplicação das penalidades previstas no contrato e na legislação aplicável, inclusive a possibilidade de rescisão contratual por inadimplemento.

7.12 **Prazo de garantia ou de validade, a depender do objeto:**

7.12.1 Os projetos elaborados estarão sujeitos ao prazo de validade técnica previsto na



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

legislação aplicável, especialmente no que se refere à sua aderência às normas vigentes, aos parâmetros de desempenho e às condições que fundamentaram sua concepção. A contratada deverá assegurar que todas as soluções propostas mantenham plena consistência técnica durante o período de vigência contratual e até a aprovação final do Projeto pela Administração.

7.12.2 A contratada será responsável pelos atos técnicos praticados durante a elaboração dos projetos, inclusive após o encerramento o contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021, do Código Civil e demais legislações pertinentes. Essa responsabilidade alcança eventuais danos decorrentes de erros, falhas, omissões, incompatibilidades entre disciplinas ou imperícias na concepção, dimensionamento, especificações, memoriais ou demais elementos do Projeto.

7.12.3 A responsabilidade técnica pelos projetos deverá ser assumida formalmente por profissional(is) habilitado(s), com registro ativo no conselho profissional competente (CREA/CAU), durante todo o período de vigência contratual. A contratada deverá manter atualizadas as Anotações de Responsabilidade Técnica - ART (ou RRT, quando aplicável) referentes à elaboração, revisão, compatibilização e coordenação dos projetos.

7.13 Condições e prazos para refazimento dos serviços ou para substituição do objeto, caso apresentem defeitos durante o prazo de garantia ou de validade:

7.13.1 Sendo identificados erros, inconformidades, omissões, incompatibilidades entre disciplinas ou qualquer outra falha que comprometa a correta concepção, funcionalidade, segurança, viabilidade executiva ou atendimento às normas aplicáveis, a contratada deverá promover refazimento, correção ou complementação dos serviços, sem qualquer ônus adicional à Administração. As correções deverão ser realizadas dentro dos prazos definidos contratualmente, ou na ausência destes, em prazo razoável estabelecido pela fiscalização, de modo a não prejudicar o andamento das fases subsequentes do objeto desta contratação.

7.13.2 A contratada deverá assegurar a adequada transição contratual, garantindo a entrega integral das informações, bases técnicas, premissas, parâmetros de dimensionamento, modelos, arquivos editáveis, memoriais, plantas, relatórios e demais elementos que compõem os projetos. Essa obrigação inclui a transferência de conhecimento necessário ao pleno entendimentos das soluções adotadas, podendo a Administração exigir, quando aplicável, a capacitação técnica de seus profissionais acerca dos métodos, tecnologias, ferramentas e fundamentos empregados na elaboração do Projeto.

7.13.3 Até a entrega final, todos os produtos, documentos e arquivos técnicos passam a ser de propriedade exclusiva do Município, que poderá utilizá-los, reproduzi-los, adaptá-los ou



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

modificá-los livremente, a qualquer tempo, sem necessidade de anuência da contratada, observado o reconhecimento da autoria técnica, nos termos do art. 93 da Lei Federal nº 14.133/2021.

8. PREVISÃO DE PENALIDADES POR DESCUMPRIMENTO CONTRATUAL

8.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

8.2 Der causa à inexecução parcial do contrato;

8.3 Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

8.4 Der causa à inexecução total do contrato;

8.5 Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

8.6 Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

8.7 Praticar ato fraudulento na execução do contrato;

8.8 Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

8.9 Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 12 de agosto de 2013.

8.10 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

a) Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

b) Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 8.3, 8.4 e 8.5, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 42, da Lei nº 14.133, de 2021);

c) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos itens 8.6, 8.7, 8.8 e 8.9, bem como nos itens 8.3, 8.4 e 8.5, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

d) Multa:

a. Moratória de 1% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 10 (dez) dias ficando o Município autorizado a extinguir o contrato após este período;

b. Compensatória, para as infrações descritas nos itens 8.6 a 8.9, de 15% a 30% do valor do Contrato

c. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista no item 8.4, de 15% a 30% do valor do Contrato.

d. Para infração descrita no item 8.3, a multa será de 15% a 30% do valor do Contrato.

e. Para infrações descritas no item 8.5, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.

f. Para a infração descrita no item 8.2, a multa será de 0,5% a 15% do valor do Contrato.

8.11 A aplicação das sanções previstas no Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Município (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.12 Todas as sanções previstas no Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.13 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.14 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Município ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada, se houver, ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

8.15 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

8.16 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.17 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o Município;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.18 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

8.19 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos no Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.20 O Município deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

8.21 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

8.22 Os débitos do contratado para com o Município, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes do contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

9. PREVISÃO DE ADOÇÃO DE IMR

9.1 Não se adotará Instrumento de Medição de Resultado (IMR) específico nesta contratação. Por se tratar de contrato por escopo, voltado à entrega de produtos técnicos determinados, a aferição objetiva da execução dar-se-á: (i) pela medição por produto entregue, na forma dos critérios de liberação financeira previstos neste Termo de Referência (50%/20%/30% condicionados à conformidade e à aprovação); (ii) pela verificação de conformidade técnica e documental e pela emissão do Termo de Conclusão de Serviço – TCS; (iii) pelo recebimento provisório e definitivo do objeto; e (iv) pela possibilidade de rejeição, glosa e refazimento dos produtos não conformes, sem ônus adicional para a Administração. Tais mecanismos vinculam o pagamento ao efetivo desempenho e à qualidade das entregas, tornando dispensável instrumento apartado de medição de resultado.

10. FORMA DE PAGAMENTO

10.1 Os pagamentos serão executados em conformidade com o disposto nos arts. 58 e 59 do Decreto 22.260/2023

10.2 Os pagamentos serão efetuados no prazo de 15 (quinze) dias fora a quinzena, contados da data em que forem atestadas as medições referentes aos períodos, observada a legislação municipal relativa ao recolhimento do Imposto Sobre Serviço de Qualquer Natureza - ISSQN.

10.3 A atestação de recebimento dos serviços medidos ocorrerá com a autorização da emissão da competente Nota Fiscal relativa ao período de medição correspondente.

10.4 As medições dos serviços executados serão feitas pela SEHAB no intervalo mínimo de 30 (trinta) dias corridos, contados do recebimento da ordem inicial dos serviços.

10.5 Somente para o caso de medição final o período da medição poderá ser inferior a 30 (trinta) dias.

10.6 No caso de eventual atraso no pagamento, os valores devidos serão atualizados monetariamente, com base na variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGPM, ou de



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

outro índice oficial que venha a substituí-lo, entre a data prevista para o adimplemento da obrigação e a data do efetivo pagamento.

10.7 Em nenhuma hipótese serão aceitos títulos via cobrança bancária.

10.8 A documentação fiscal apresentada para fins de pagamento deverá estar acompanhada da comprovação da manutenção das condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, mediante apresentação das certidões de Regularidade Fiscal e Trabalhista, todas dentro do respectivo prazo de validade, as quais serão verificadas pela unidade responsável pela ordenação da despesa.

10.9 Os pagamentos somente serão processados após a entrega e conferência da documentação mencionada no item anterior.

10.10 A nota fiscal ou documento equivalente deverá conter o mesmo número de inscrição no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ indicado no contrato, na autorização de fornecimento ou em instrumento equivalente firmado com o Município.

10.11 A Contratada deverá informar, junto à documentação fiscal, os dados bancários para crédito do pagamento, indicando número da conta corrente e da agência respectiva, preferencialmente do Banco Santander S/A.

10.12 Para os serviços sujeitos à retenção de INSS, conforme disposto na Instrução Normativa RFB nº 971/2009 e suas alterações, os faturamentos deverão ser realizados até o dia 20 (vinte) de cada mês, de modo a permitir o cumprimento do prazo legal de recolhimento da retenção correspondente.

10.13 Não será permitido pagamento antecipado, parcial ou total, relativo a parcelas contratuais vinculadas ao fornecimento de bens, à execução de obras ou à prestação de serviços, salvo exceções previstas em lei e devidamente justificadas.

11. CONDIÇÕES DE REAJUSTES

11.1 Do reajuste

11.1.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis pelo prazo de 1 (um) ano contado da data do orçamento estimado da contratação.

11.1.2 Ultrapassado o interregno mínimo de 1 (um) ano, o reajuste poderá ser aplicado mediante requerimento expresso da CONTRATADA, devidamente protocolado no Serviço



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

de Elaboração de Cálculos de Alterações Contratuais - SA-201.2, sito à Avenida Kennedy, nº 1.100, neste município - ou por meio eletrônico institucional

- licitacao.reajuste@saobernardo.sp.gov.br, nos termos do Decreto Municipal nº 20.893/2019.

11.1.3 O reajuste será calculado mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, observada a variação efetiva dos custos e a data-base vinculada ao orçamento estimado da contratação.

11.1.4 A escolha do IPCA se justifica pela natureza intelectual dos serviços, que não admite índice setorial específico, e pela correlação histórica do IPCA com a variação de custos de mão de obra especializada, despesas operacionais e insumos técnicos no setor de serviços de engenharia, arquitetura e urbanismo, conforme estudos do IBGE e da FGV. Trata-se de reajustamento em sentido estrito, na forma do art. 9º, §4º, I, da Lei nº 14.133/2021, por inexistir, nesta contratação, regime de dedicação exclusiva ou predominância de mão de obra que atraia o instituto da repactuação.

11.1.5 Na eleição do índice (observada a variação de 12 meses):

- a) Um mês de retroação da data base (**data do orçamento estimado**);
- b) Um mês de retroação da incidência.

11.1.6 A incidência do reajuste contratual dar-se-á no 13º (décimo terceiro) mês, contado da data do orçamento estimado e assim sucessivamente.

11.1.7 Fica reservado ao Município o direito de efetuar pesquisa de mercado para fins de avaliação de preços.

11.1.8 Em decorrência da avaliação de pesquisa de mercado, o Município poderá deferir, deferir parcialmente ou indeferir o pleiteado, mediante ato devidamente fundamentado.

11.1.9 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de 1 (um) ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste aprovado.

11.1.10 O não requerimento do reajuste no prazo de 1 (um) ano subsequente ao período aquisitivo poderá ensejar preclusão temporal, nos termos do art. 9º do Decreto Municipal nº 20.893/2019.

11.1.11 O reajuste dependerá de aprovação pela autoridade competente e será formalizado por meio de Termo de Apostilamento elaborado pelo Serviço de Elaboração de Cálculos de Alterações Contratuais - SA-201.2.

11.2 Da revisão

11.2.1 Não há previsão de revisão de preços por desequilíbrio econômico-financeiro, uma vez que o objeto do contrato é por escopo, com preço global e entregáveis definidos, nos termos do Art. 6, XVII da Lei nº 14.133/2021. Qualquer alteração no valor contratual



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

somente poderá ocorrer mediante termo aditivo por mudança de scope, devidamente justificado e aprovado pela SEHAB.

11.2.2 Da inaplicabilidade da repactuação. Por se tratar de contrato por escopo, sem regime de dedicação exclusiva nem predominância de mão de obra, não se aplica o instituto da repactuação previsto nos arts. 92, §4º, e 135 da Lei nº 14.133/2021, adotando-se exclusivamente o reajustamento em sentido estrito na forma deste capítulo.

11.2.3 O requerimento expresso da CONTRATADA deverá ser instruído com prova robusta demonstrando a ocorrência do fato extraordinário, o nexo de causalidade direto com o aumento dos custos e a comprovação analítica de que o impacto inviabiliza a execução do objeto.

11.3 Dos Prazos para Resposta da Administração

11.3.1 O prazo para resposta da Administração aos pedidos para reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro será de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período.

11.3.2 O prazo estipulado no subitem anterior refere-se estritamente à emissão de resposta ao pedido, não implicando, em nenhuma hipótese, a concessão automática do benefício pleiteado pela CONTRATADA.

12. GARANTIA CONTRATUAL

12.1 Antes da assinatura do contrato, a licitante vencedora deverá prestar garantia correspondente a 5% (cinco por cento) do valor global do contrato, optando por uma das modalidades previstas nos incisos I a IV do §1º do art. 96 da Lei Federal nº 14.133/2021, que deverá ter validade até o recebimento definitivo de todos os projetos.

12.2 O percentual estabelecido está fundamentado nas características do objeto da licitação, na sua complexidade técnica e nos riscos envolvidos na execução contratual.

12.3 A participante vencedora terá o prazo de 1 (um) mês, contado da data de homologação da licitação e anterior à assinatura do contrato, para a prestação da garantia quando optar pela modalidade prevista no inciso II do §1º deste artigo.

12.4 No caso de depósitos em títulos da dívida pública, o Departamento do Tesouro Municipal, efetuará sua análise prévia visando verificar as condições de mensuração de valor e condições de resgate;

12.5 No caso de depósito em fiança bancária, estas ficarão sujeitas à prévia aprovação pela



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

Secretaria a Fazenda no que concerne aos limites de Exposição por Cliente, em conformidade com as normas estabelecidas pelo Banco Central do Brasil - BACEN.

12.6 Caso o contrato decorrente desta licitação seja estendido ou prorrogado, a validade da garantia deverá ser renovada, de modo a abranger o período total de vigência do contrato.

12.7 Na hipótese de suspensão do contrato por ordem ou inadimplemento da Administração, o contratado ficará desobrigado de renovar a garantia ou de endossar a apólice de seguro até a ordem de reinício da execução ou o adimplemento pela Administração.

12.8 Para efeito de cálculo e prestação da garantia considerar-se-á o valor inicial (global) do contrato, nos termos do art. 98 da Lei nº 14.133/2021.

12.9 A garantia eventualmente conferida por seguro-garantia não pode se submeter a nenhuma forma de condição ou exceção quanto ao seu resgate, e deve ter sua vigência até o momento em que houver o total cumprimento das obrigações pela contratada e deverão fazer frente à todas as obrigações contratuais pactuadas, incluindo cobertura referente às ações trabalhistas e previdenciárias.

12.10 Será permitida a substituição da apólice de seguro-garantia na data de renovação ou de aniversário, desde que mantidas as condições e coberturas da apólice vigente e desde que nenhum período fique descoberto, ressalvando o disposto no item 12.6.

13. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

13.1 Esta seção detalha o escopo técnico dos serviços a serem contratados, essencial para a compreensão do objeto e para a elaboração das propostas, em conformidade com o Art. 18, inciso II da NLLC e Art. 4Q, §IQ do Anexo IV do Decreto SBC. Os produtos e serviços a serem contratados compreendem as seguintes etapas:

13.2 **Serviços Preliminares:** Compreendem a realização de levantamentos documentais, cadastrais, fundiários, topográficos, aerofotogramétricos e geológicos superficiais; sondagens (a trado e à percussão). Ensaios geotécnicos de campo e laboratório; mapeamentos de instabilidades de encostas e fundações; elaboração de laudos ambientais e técnicos, quando necessários; vistorias e estudos do entorno; análise de impacto de vizinhança; caracterização da vegetação; pareceres geológicos e geotécnicos; obtenção de diretrizes junto a órgãos públicos e concessionárias; e a efetiva materialização do atendimento a essas diretrizes.

13.3 **Projeto Básico:** Elaboração dos projetos básicos após a aprovação técnica do estudo



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

preliminar, abrangendo a urbanização de núcleos e comunidades urbanas, implantação de sistema viário e empreendimento habitacional. Inclui os projetos de terraplenagem, geotecnia, urbanismo, pavimentação, sinalização viária, obras de arte e contenções, paisagismo condominial, arquitetura, equipamentos urbanos, fundações, estrutura das edificações, instalações prediais e condominiais (água, esgoto, gás, energia elétrica, telefonia, SPDA, informática, TV a cabo, iluminação), elaboração de laudos ambientais, combate a incêndio e ligações às redes públicas, drenagem pluvial, quantificação e orçamentação.

13.4 Urbanização: contempla projetos de remanejamento, realocação, remoções e reformas, quando aplicáveis; sistemas viários; paisagismo público e condominial; mobiliário urbano; obras de arte e contenções; redes condominiais e públicas de infraestrutura (gás, energia, telefonia, iluminação, SPDA, esgoto, água, drenagem pluvial).

13.5 Edificações: envolvem projetos de arquitetura, estrutura, fundações e instalações prediais (gás, energia elétrica, SPDA, hidráulica, prevenção e combate a incêndio, telefonia, informática, TV a cabo e elementos cromáticos). Todos os projetos deverão atender às normas de acessibilidade e desempenho.

13.6 Projeto Executivo: Desenvolvimento dos projetos executivos a partir dos projetos básicos, contemplando todos os elementos descritos no item 14.2, detalhados para a execução da urbanização, sistema viário, empreendimentos habitacionais e parcelamento do solo.

13.7 Emissão de laudos geotécnicos, ambientais, pareceres técnicos de fundação, estruturas e demais relatórios de engenharia.

13.8 Elaboração de plantas e memoriais para registro de loteamentos, instituição de condomínio/incorporação, retificações, unificações, desmembramentos e registros imobiliários.

13.9 Desenvolvimento de peças gráficas em formato impresso e digital, com vistas à apresentação pública dos projetos.

13.10 Projetos de Aprovação - órgãos públicos e empresas concessionárias;

13.11 Serviços de Aprovação - órgãos públicos e empresas concessionárias;

13.12 Plantas e Memoriais para registros Cartoriais;



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

13.13 Registros no Cartório.

13.14 Todos os projetos deverão estar acompanhados de seus respectivos memoriais descritivos.

13.15 A orçamentação deverá ser elaborada a partir das memórias de cálculo dos quantitativos apurados nos projetos, com precificação em conformidade com os normativos do agente financeiro ao qual o projeto esteja vinculado (CEF - Caixa Econômica Federal, CAF - Confederação Andina de Fomento, dentre outros), sendo os preços referenciados e constantes nas tabelas oficiais em conformidade com a NLLC 14.133/2021. As memórias de cálculo deverão conter todas as referências técnicas, legais e metodológicas utilizadas. Na ausência de preços nas tabelas oficiais, os preços serão definidos através de cotações de preços; nas cotações as fontes dos preços deverão ser apresentadas, sendo o preço final obtido através da mediana de no mínimo três propostas, com a identificação das empresas, responsável técnico pela emissão da proposta e data da proposta, em conformidade com a NLLC 14.133/2021.

13.16 A CONTRATADA será responsável pelas aprovações junto às concessionárias de água, esgoto, telefonia, iluminação pública, energia elétrica, gás e demais serviços. A CONTRATADA deverá incluir o e-mail institucional da SEHAB-1 (sehab1@saobernardo.sp.gov.br) nas correspondências para as concessionárias e órgãos públicos. Os protocolos e relatórios de acompanhamento das aprovações deverão ser apresentados mensalmente, organizados por Ordem de Serviço - OS.

13.17 A SEHAB fornecerá orientações iniciais, na reunião de partida, para a elaboração do Plano de Trabalho, que deverá ser desenvolvido pela CONTRATADA.

13.18 O Plano de Trabalho conterá a delimitação da área de intervenção, objetivos gerais e específicos, escopo dos serviços e produtos, cronograma e quantidades a serem entregues conforme cada OS emitida.

13.19 A elaboração do Plano de Trabalho é de inteira responsabilidade da CONTRATADA, devendo contemplar todos os serviços vinculados à OS emitida pela SEHAB.

13.20 A execução do Plano de Trabalho se iniciará após a aprovação formal do agente fiscalizador, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, com a emissão do selo "liberado para execução".

13.21 O prazo para elaboração do Plano de Trabalho será de até 5 (cinco) dias úteis a partir



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

do recebimento da OS.

13.22 A CONTRATADA deverá disponibilizar em meio eletrônico o cronograma de cada Plano de Trabalho, para consulta em tempo real de cada atividade em desenvolvimento no referido Plano de Trabalho.

13.23 As áreas de intervenção, em sua maioria, correspondem a glebas brutas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais, compostos por unidades unifamiliares ou multifamiliares, implantadas em lotes isolados ou em regime condominial.

13.24 Parte das áreas contempladas neste Termo de Referência apresenta ocupações irregulares ou inadequadas, configurando-se como núcleos urbanos ou comunidades urbanas informais, frequentemente caracterizadas como favelas, muitas vezes situadas em áreas de risco e submetidas a um elevado grau de degradação ambiental.

13.25 As características específicas dos projetos de edificação e urbanização serão fornecidas pela SEHAB.

13.26 As orientações metodológicas para o desenvolvimento dos produtos serão fornecidas pela SEHAB à CONTRATADA, por meio de documento específico.

13.27 Todos os produtos elaborados deverão observar integralmente as legislações municipais, estaduais e federais aplicáveis, bem como atender 100% das normas técnicas brasileiras vigentes (ABNT/NBR), conforme o escopo de cada projeto.

13.28 Nos casos em que os projetos estejam vinculados a agentes de fomento habitacional, nacionais ou internacionais, deverão ser observadas as respectivas normas, diretrizes e exigências institucionais.

13.29 A entrega dos produtos será realizada de forma qualificada, mediante apresentação presencial e/ou por videoconferência, com a participação efetiva da empresa de apoio, da fiscalização e gestão contratual e da diretoria da SEHAB.

13.30 Cada apresentação terá como foco os produtos e serviços entregues, devidamente organizados por Ordem de Serviço - OS.

13.31 A elaboração dos projetos e demais produtos deverá seguir o cronograma físico a ser definido em conjunto com a equipe gestora da SEHAB, de modo a assegurar a compatibilidade entre o desenvolvimento dos projetos e a execução das obras, com todas as



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO

Secretaria de Habitação

informações técnicas consolidadas nos respectivos produtos.

13.32 Durante a elaboração dos projetos, deverão ser consultados, informados e/ou integrados todos os órgãos e concessionárias responsáveis pela gestão de infraestrutura urbana e serviços públicos, tais como: vias públicas, drenagem urbana, saneamento básico, abastecimento de água, meio ambiente, engenharia de tráfego, iluminação pública, gás, telefonia, dutos de óleo e gás, entre outros que se fizerem necessários. O objetivo é garantir que as intervenções estejam conformes às especificações técnicas locais, normas regulamentares e legislação vigente.

13.33 Os produtos desenvolvidos deverão ser entregues acompanhados de Relatórios Mensais de Atividades, que documentem o progresso, as entregas realizadas e os marcos alcançados conforme o cronograma pactuado.

14. QUANTIDADE DOS ITENS A SEREM CONTRATADOS

14.1 Os quantitativos estimados dos serviços a serem contratados encontram-se detalhados na Planilha Orçamentária, a qual integra este Termo de Referência como anexo complementar.

15. CRITÉRIOS E PRÁTICAS DE SUSTENTABILIDADE

15.1 Durante a execução contratual, a contratada deverá observar os princípios da administração pública sustentável, previstos na Lei nº 14.133/2021, especialmente no que se refere à racionalização dos recursos, utilização de meios eletrônicos e redução do uso de materiais impressos, sempre que possível, contribuindo para práticas administrativas mais eficientes e ambientalmente responsáveis.

SEHAB-1, 01 de junho de 2026

GERSON DE ANDRADE

Diretor de Departamento de Projetos e Obras Habitacionais - SEHAB-1