

TERMO DE REFERÊNCIA

I. OBJETO

Este documento diz respeito ao Termo de Referência com o objetivo de subsidiar a **CONTRATAÇÃO INTEGRADA DE EMPRESA DE ENGENHARIA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS BÁSICOS, PROJETOS EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO DA “CIDADE DA SAÚDE”, NO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES.**

1. Histórico

Dentre as metas estabelecidas na área da Saúde estão a implantação de novos equipamentos que ofereçam serviços especializados para a população, como a realização de exames (Pró-Exame) e atendimentos odontológicos (Pró-Odonto), bem como a ampliação dos serviços já existentes, como o Programa de Medicamento Gratuito (Promeg), o atendimento ambulatorial e pequenos procedimentos cirúrgicos.

Neste sentido, idealizou-se a “Cidade da Saúde”, equipamento que reúne os serviços mencionados e que deve estar situado em uma região de fácil acesso à população. Desta forma, o centro da cidade se torna o local que melhor atende a esses requisitos, pois é servido por linhas de ônibus, além da proximidade com o Terminal Central bem como pelo trem metropolitano (Estação Mogi das Cruzes da linha Coral da CPTM).

Na região central há um prédio que foi utilizado para fins educacionais durante longo período e que há anos encontra-se ocioso, tornando-se, após as devidas adequações e restaurações, ideal para a implantação da “Cidade da Saúde”, promovendo, assim, a revitalização da área e a concentração de serviços essenciais à população.

Diante da necessidade de reforma, adaptação e ampliação do prédio e a melhoria urbanística de seu entorno, destaca-se que o imóvel se encontra dentro do raio de tombamento histórico da Igreja do Carmo, exigindo uma atenção às restrições urbanísticas deste perímetro.

Ressalta-se também o fato de que o mesmo foi desapropriado conforme Decreto Municipal nº 23.461 de 27/03/2025.

Na idealização do projeto, para atendimento pleno aos serviços especializados a serem prestados, notou-se a necessidade de desapropriação de 4 imóveis no entorno da edificação mencionada, conforme Decretos Municipais nº 23.678, 23.679, 23.680 e 23.681.

2. Intervenção Proposta

Execução de projetos básicos, projetos executivos, documentação técnica e obras de reforma, adaptação e ampliação de edificações existentes (antigo Liceu Braz Cubas e imóveis adjacentes)

TERMO DE REFERÊNCIA

para a implantação de uma Clínica de Especialidades com atendimentos em regime ambulatorial e pequenos procedimentos cirúrgicos, exames e fornecimento de medicação.

Dentre as edificações existentes, objeto do projeto em questão, destaca-se um antigo prédio de uso educacional com 4 (quatro) pavimentos, de estrutura em concreto armado e paredes externas em alvenaria. Parte das paredes internas são em alvenaria e parte em divisórias de madeira e gesso. Possui duas escadas para acesso aos pavimentos superiores:

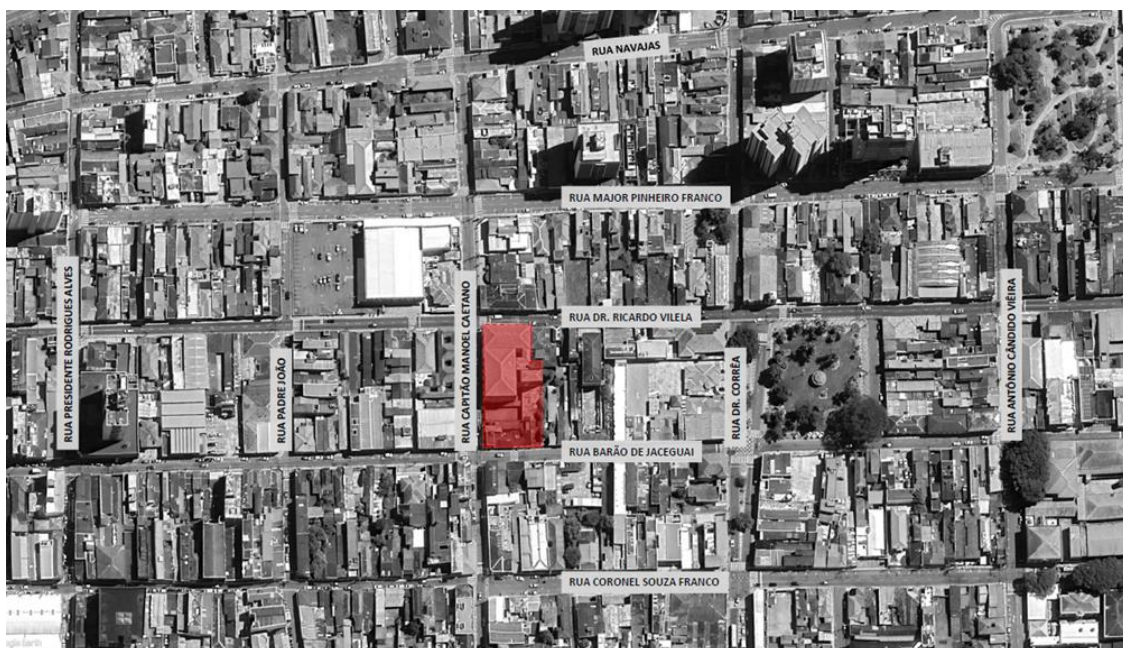


Figura 1 – Localização das Edificações

Um imóvel adjacente ao edifício a ser reformado se localiza na Rua Capitão Manoel Caetano e os demais na Rua Barão de Jaceguai, todos se caracterizam como prédios antigos em alvenaria e com gabarito de um a dois pavimentos.

3. Quantitativos

Nessa etapa foram definidos parâmetros de quantidades baseados nos Anteprojetos.

Considerando os preceitos da contratação integrada, os quantitativos serão consolidados posteriormente quando da execução dos projetos básicos e executivos a serem elaborados pela Contratada.

4. Execução do Objeto e Prazo do Contrato

Os serviços a serem desenvolvidos pela CONTRATADA estão divididos em 4 etapas:

- ETAPA 1: Elaboração de Projetos Básicos;

TERMO DE REFERÊNCIA

- ETAPA 2: Elaboração de Documentos Técnicos - Planilha de Quantitativos e Preços Unitários (Planilha Orçamentária) e Cronograma Físico-Financeiro das obras conforme Projetos Básicos elaborados pela CONTRATADA e aprovados pela fiscalização;
- ETAPA 3: Elaboração de Projetos Executivos;
- ETAPA 4: Execução das Obras, conforme Projetos Executivos e documentos técnicos elaborados pela CONTRATADA e aprovados pela fiscalização.

A contratada deverá iniciar a execução da ETAPA 1 em até dez (10) dias após a emissão da Ordem de Serviço de projeto, com a entrega dos Documentos de Responsabilidade Técnica registrados junto aos Conselhos de Classe, de cada um dos profissionais envolvidos na elaboração dos projetos.

Os projetos referentes à ETAPA 1 deverão ser entregues à fiscalização, com prazo máximo de conclusão estabelecido da seguinte forma:

Descrição do Serviço	Prazo de Execução
Projetos Básicos	45 (quarenta e cinco) dias a partir da emissão da Ordem de Serviço de Projeto

Após a aprovação e emissão do Termo de Recebimento dos Projetos Básicos pela fiscalização, a Contratada deverá iniciar a ETAPA 2, constituída da documentação técnica, que deverá ser entregue ao Fiscal de Projeto em até 30 (trinta) dias.

Descrição do Serviço	Prazo de Execução
Etapas 2 – Documentos Técnicos	30 (trinta) dias a partir da emissão do Termo de Recebimento dos Projetos Básicos

A elaboração dos Projetos Executivos somente deve ter início após a emissão do Termo de Recebimento dos Projetos Básicos, porém pode ser realizada concomitantemente com a Etapa 2.

Os projetos referentes à ETAPA 3 deverão ser entregues à fiscalização, com prazo máximo de conclusão estabelecido da seguinte forma:

Descrição do Serviço	Prazo de Execução
Projetos Executivos	60 (sessenta) dias a partir da emissão do Termo de Recebimento dos Projetos Básicos

Finalizadas as etapas de elaboração de projetos básicos e documentos técnicos, com a aprovação dos materiais elaborados, a fiscalização emitirá a Ordem de Serviço de Execução de Obras, a partir disso a Contratada terá prazo de 10 (dez) dias para início dos serviços.

O prazo para conclusão da Execução das Obras seguirá o Cronograma Físico-Financeiro, contado a partir do recebimento da respectiva Ordem de Serviço.

TERMO DE REFERÊNCIA

O cronograma físico financeiro para a preparação do pacote de intervenção é baseado na sequência lógica das atividades propostas e no custo de implementação.

Descrição do Serviço	Prazo de Execução
Etapas 4 – Execução das Obras	Conforme Cronograma Físico-Financeiro, a partir da Ordem de Serviço de Execução das Obras

O quadro a seguir apresenta o cronograma previsto de execução das etapas:

ETAPA / PRAZO EM DIAS	10	45	15	30	10	20	15	360
ORDEM DE SERVIÇO DE PROJETOS								
1 - PROJETOS BÁSICOS								
APROVAÇÃO PMMC								
2 - PQPU / CRONOGRAMA								
APROVAÇÃO PMMC								
3 - PROJETOS EXECUTIVOS								
APROVAÇÃO PMMC								
ORDEM DE SERVIÇO DE OBRAS								
4 - EXECUÇÃO DAS OBRAS								

Todos os prazos de entrega das etapas serão contados em dias corridos. Quanto às aprovações, estão estimadas em 10 (dez) ou 15 (quinze) dias, porém caso sejam necessários ajustes e/ou correções nos materiais entregues pela CONTRATADA, será realizada a atualização desse cronograma mantendo os prazos das etapas subsequentes.

O prazo de execução do contrato é de 18 meses, podendo ser prorrogado, desde que justificadamente, pelo prazo necessário à conclusão do objeto, conforme definido no artigo 6º da Lei Federal nº 14.133/21.

Independente do prazo de duração do contrato, é obrigatória a previsão de índice de reajuste de preço, com data-base vinculada à data do orçamento estimado e com a possibilidade de ser estabelecido mais de um índice específico ou setorial, em conformidade com a realidade de mercado dos respectivos insumos. Nesse contexto, o índice IPC – FIPE SP (Edificação) será o índice de reajuste de preços determinado para execução contratual.

II. FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

A fundamentação da contratação encontra-se pormenorizada em tópico específico do Estudo Técnico Preliminar.

Os serviços previstos na pretensa contratação possuem fundamentação no planejamento estratégico da Administração, inclusive no que se refere à inserção em programas consoantes à Lei Orçamentária Anual – LOA, para o exercício de 2026 (Lei nº 8.297 de 23 de dezembro de 2025) e ao Plano Plurianual 2026-2029 (Lei nº 8.286 de 19 de dezembro de 2025).

TERMO DE REFERÊNCIA

III. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO, CONSIDERADO TODO O CICLO DE VIDA DO OBJETO

A solução proposta consiste na contratação integrada de empresa de engenharia para elaboração de projetos básicos, projetos executivos e execução de obras de construção da “Cidade da Saúde”, consistindo de reforma e ampliação de edificações. O detalhamento está contido nos Anteprojetos de engenharia e nos demais anexos ao Edital.

IV. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Relação dos Desenhos Técnicos

A tabela a seguir apresenta os documentos técnicos fornecidos na documentação constante da licitação e que serão a base para a execução dos Projetos Básicos:

TIPO	DESENHO
MAPA DE LOCALIZAÇÃO	Folha 01
RELATÓRIO TÉCNICO DE VISTORIA	Folhas 01/60 a 60/60
RELATÓRIO DE SONDAGENS	Folhas 01/22 a 22/22
MEMORIAL DESCRITIVO	Folhas 01/51 a 51/51
ANTEPROJETO DE CADASTRO	Folhas 01/18 a 04/18
ANTEPROJETO DE SITUAÇÃO / IMPLANTAÇÃO	Folha 05/18
ANTEPROJETO DE DEMOLIÇÕES	Folhas 06/18 a 07/18
ANTEPROJETO DE PLANTA TÉCNICA / LAYOUT	Folhas 08/18 a 11/18
ANTEPROJETO DE COBERTURA	Folha 12/18
ANTEPROJETO DE CORTES E ELEVAÇÕES	Folhas 13/18 a 15/18
ANTEPROJETO DE DETALHES	Folhas 16/18 a 18/18

2. Habilitação

2.1 – Qualificação Técnica

Considerando a especificidade das obras, é essencial que a empresa a ser contratada demonstre capacidade técnica e operacional adequada para atender aos serviços técnicos demandados.

O Art. 67 da Lei Federal nº 14.133/21 define a documentação relativa à qualificação técnico-profissional e técnico-operacional, que será restrita a:

2.1.1 - Certidão atualizada de registro ou inscrição da empresa licitante e de seu(s) responsável(is) técnico(s) na entidade profissional competente, com validade na data do recebimento dos documentos de habilitação.

2.1.2 - *Capacidade Técnico-Profissional*: Apresentação de profissional(is) graduado(s) em nível superior e devidamente registrado(s) na entidade profissional competente, detentor(es) de atestados e/ou Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), emitido(s) pela respectiva entidade, que

TERMO DE REFERÊNCIA

atestar(m) a realização de obras ou serviços com características semelhantes ao objeto desta licitação, conforme descrito a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
1	EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO / REFORMA DE EDIFICAÇÕES DE SAÚDE
2	ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE ARQUITETURA DE EDIFICAÇÕES DE SAÚDE
3	ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE GASES MEDICINAIS DE EDIFICAÇÕES DE SAÚDE
4	ELABORAÇÃO DE PROJETOS DE CLIMATIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DE SAÚDE

A comprovação de aptidão acima referida deverá ser efetuada mediante apresentação, juntamente com o(s) atestados e/ou Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT), de cópia da carteira profissional ou da ficha de registro de empregados da empresa licitante, contrato de trabalho em caso de profissional autônomo, ou, ainda, por declaração de futura contratação do profissional detentor do(s) atestados e/ou Certidão(ões) de Acervo Técnico (CAT) apresentado(s), desde que acompanhada de declaração expressa de anuência do referido profissional.

No caso de o profissional técnico integrar o contrato social da empresa licitante, tal comprovação poderá ser feita através de cópia do documento que comprove a sua qualificação e habilitação profissional.

Não serão admitidos atestados de responsabilidade técnica de profissionais que, na forma do regulamento, tenham dado causa à aplicação das sanções previstas nos incisos III e IV do artigo 156 da Lei Federal nº 14.133/2021 em decorrência de orientação proposta, de prescrição técnica ou de qualquer ato profissional de sua responsabilidade.

2.1.3 - Capacidade Técnico-Operacional: Apresentação de certidões ou atestados que demonstrem capacidade operacional na execução de serviços similares, de complexidade tecnológica e operacional equivalente ou superior ao objeto desta licitação. As parcelas de maior relevância técnica e/ou valor significativo do objeto licitado estão discriminados no quadro abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS	QTD	UN
1	EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO / REFORMA DE EDIFICAÇÕES DE SAÚDE	2.100,00	m ²
2	EXECUÇÃO DE PROJETO ARQUITETÔNICO DE EDIFICAÇÕES DE SAÚDE	2.100,00	m ²
3	EXECUÇÃO DE PROJETO DE GASES MEDICINAIS EM EDIFICAÇÕES DE SAÚDE	2.100,00	m ²
4	EXECUÇÃO DE PROJETO DE CLIMATIZAÇÃO E CONFORTO AMBIENTAL EM EDIFICAÇÕES DE SAÚDE	2.100,00	m ²

Conforme o § 2º do Art. 67, observado o disposto no caput e no § 1º deste artigo, será admitida a exigência de atestados com quantidades mínimas de até 50% (cinquenta por cento) das

TERMO DE REFERÊNCIA

parcelas de que trata o referido parágrafo, vedadas limitações de tempo e de locais específicos relativas aos atestados.

A comprovação da capacitação técnico-operacional acima referida deverá ser realizada por meio da apresentação dos seguintes documentos:

I - Atestado(s) fornecido(s) por Pessoa(s) Jurídica(s) de Direito Público ou Privado, em nome da empresa licitante, devidamente registrado na entidade profissional competente, e/ou;

II - Certidão de Acervo Operacional (CAO) em nome da empresa licitante.

É permitida, em conformidade com as disposições do Art. 15, da Lei Federal nº 14.133/21, a participação de consórcios. Em caso de apresentação por licitante de atestado de desempenho anterior emitido em favor de consórcio do qual tenha feito parte, se o atestado ou o contrato de constituição do consórcio não identificar a atividade desempenhada por cada consorciado individualmente, serão adotados os seguintes critérios na avaliação de sua qualificação técnica:

a) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio homogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada empresa consorciada na proporção quantitativa de sua participação no consórcio, salvo nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual, em que todas as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada uma das empresas consorciadas;

b) Caso o atestado tenha sido emitido em favor de consórcio heterogêneo, as experiências atestadas deverão ser reconhecidas para cada consorciado de acordo com os respectivos campos de atuação, inclusive nas licitações para contratação de serviços técnicos especializados de natureza predominantemente intelectual.

c) Para fins de comprovação do percentual de participação do consorciado, caso este não conste expressamente do atestado ou da certidão, deverá ser juntada ao atestado ou à certidão cópia do instrumento de constituição do consórcio.

2.1.4 - 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;

Nota: Conforme definido no § 6º do Art. 67 da Lei Federal nº 14.133/21, os profissionais indicados pelo licitante deverão participar da obra ou serviço objeto da licitação, e será admitida a sua substituição por profissionais de experiência equivalente ou superior, desde que aprovada pela Administração.

2.1.5 - Declaração de que o licitante tomou conhecimento de todas as informações e das condições locais para o cumprimento das obrigações objeto da licitação.

TERMO DE REFERÊNCIA

2.1.6 - A visita técnica é opcional, podendo a Proponente comparecer ao local das intervenções ou apresentar declaração de pleno conhecimento das condições e particularidades da contratação.

Conforme o § 3º do Art. 63 da Lei Federal nº 14.133/2021, as licitantes que já possuam pleno conhecimento do local ou optem por não realizar a visita técnica podem substituir o atestado de visita por uma declaração formal assinada pelo responsável técnico, atestando o conhecimento integral das condições e peculiaridades da contratação.

2.2 - Fiscal, social e trabalhista:

A habilitação fiscal, social e trabalhista será aferida mediante a verificação dos requisitos definidos no Artigo 68 da Lei Federal nº 14.133/21.

2.3 - Econômico-Financeira:

A habilitação econômico-financeira visa demonstrar a aptidão econômica do licitante para cumprir as obrigações decorrentes do futuro contrato, devendo ser comprovada de forma objetiva, por coeficientes e índices econômicos, conforme estabelecidos no Artigo 69 da Lei Federal nº 14.133/21:

Análise Financeira do balanço patrimonial da empresa do último exercício social, por meio de cálculos de índices contábeis, a saber:

2.3.1 - Índice de Liquidez Geral (ILG)

$$ILG = (AC + RLP) / (PC + ELP)$$

ILG => 1,00 (ILG deverá ser igual ou superior a 1,00)

2.3.2 - Índice de Liquidez Corrente (ILC)

$$ILC = (AC / PC)$$

ILC => 1,00 (ILC deverá ser igual ou superior a 1,00)

2.3.3 - Índice de Endividamento (IE)

$$IE = (PC + ELP) / AT$$

IE =< 0,50 (IE deverá ser igual ou inferior a 0,50)

Onde:

TERMO DE REFERÊNCIA

AC = Ativo Circulante; RLP = Realizável a Longo Prazo; PC = Passivo Circulante; ELP = Exigível a Longo Prazo e AT = Ativo Total.

2.3.4 - O Capital Social mínimo devidamente realizado ou o patrimônio líquido mínimo, até a data da apresentação da Proposta Comercial, é de 10% (dez por cento) do valor estimado da contratação, conforme disposto no parágrafo 4º, artigo 69, da Lei Federal nº 14.133/2021. Serão levados em consideração, para análise, o capital social ou o patrimônio líquido e o valor estimado do contrato, reajustados na forma da Lei.

Deverá ser apresentada a declaração, assinada por profissional habilitado da área contábil, que ateste o atendimento pelo licitante dos índices econômicos previstos no edital.

2.3.5 - Balanço patrimonial, demonstração de resultado de exercício e demais demonstrações contábeis dos 2 (dois) últimos exercícios sociais, limitar-se-ão ao último exercício no caso de a pessoa jurídica ter sido constituída há menos de 2 (dois) anos.

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

As empresas que atuarem sob a forma de consórcio, deverão ter, em conjunto, o Capital Social no valor e na forma do subitem anterior, acrescido de 30%, conforme disposto no parágrafo 1º, artigo 15, da Lei Federal nº 14.133/2021, e poderá ser representado pelo valor do Capital Social registrado pela empresa líder, se suficiente ou pelo somatório dos valores dos Capitais Sociais das empresas que o compõe, na proporção de sua respectiva participação no aludido consórcio, inexigível este acréscimo para os consórcios compostos, em sua totalidade, por micro e pequenas empresas assim definidas em Lei.

2.3.6. - Certidão Negativa de Falência, expedida pelo Distribuidor da sede da licitante, com prazo máximo de 90 (noventa) dias da data de sua expedição.

3. Matriz de Riscos

A matriz de riscos, anexa a esse TR, apresenta a classificação e alocação dos riscos inerentes à presente contratação integrada e não contém taxa de risco. O objetivo da matriz é definir a responsabilidade por eventos supervenientes à contratação.

TERMO DE REFERÊNCIA

V. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

1. Intervenção Geral

1.1 – Plano de Execução

A CONTRATADA assumirá integral responsabilidade pelo desenvolvimento do plano de execução das obras e dos projetos, aplicando seu conhecimento técnico para antecipar eventuais desafios, mitigar riscos e assegurar a eficiência em todas as etapas.

Compete à CONTRATADA realizar um diagnóstico detalhado, considerando as particularidades do contexto local. Tal diagnóstico permitirá a formulação de um plano de execução que integre de forma eficaz os projetos e as intervenções necessárias.

Esse plano detalhado verificará a existência de impactos e eventuais mitigações devido ao fluxo de máquinas e equipamentos na área de influência do empreendimento.

Além disso, a CONTRATADA será responsável pelo monitoramento contínuo da execução das obras e do andamento dos projetos, utilizando indicadores de desempenho, técnicas de controle e análise de dados em tempo real, garantindo que o progresso esteja em conformidade com o cronograma e o orçamento estabelecidos. Sempre que necessário, serão implementados ajustes estratégicos para corrigir desvios e otimizar os resultados.

O plano de execução deverá considerar os riscos apresentados na matriz de riscos anexa a esse Termo de Referência, antecipando-se a eventuais ocorrências e apresentando medidas para mitigá-los quando necessário.

1.2 - Projetos Básicos e Executivos

Os Projetos Básicos (Etapa 1) serão desenvolvidos com base nos Anteprojetos fornecidos pela Contratante. Os projetos executivos (Etapa 3) elaborados pela Contratada serão desenvolvidos com base nos Projetos Básicos (Etapa 1) aprovados pela fiscalização.

Tanto após o desenvolvimento dos projetos básicos como dos executivos, a empresa deverá apresentar um conjunto completo dos projetos impressos para análise e verificação pela Contratante.

Caso sejam necessárias revisões, a empresa contratada deverá retirar os diversos documentos do projeto com as devidas anotações/orientações, acompanhado do Relatório de Revisão. A retirada será feita mediante protocolo, em uma reunião com a participação do responsável de cada disciplina.

TERMO DE REFERÊNCIA

A empresa deverá executar as revisões e entregar novamente o projeto mediante protocolo de entrega, juntamente com a documentação retirada anteriormente. Pode ser necessário fazer várias revisões até que os Projetos sejam aprovados.

Após a aprovação dos projetos básicos pela fiscalização, deverá ser realizada a ETAPA 2, consistindo da Elaboração de Documentos Técnicos - Planilha de Quantitativos e Preços Unitários (Planilha Orçamentária) e Cronograma Físico-Financeiro das obras.

Os desenhos deverão ser rigorosamente realizados em obediência às etapas de projeto.

Os documentos técnicos que forem rejeitados, parciais ou totalmente, devem ser revistos ou alterados apenas pelo seu autor e submetidos à nova avaliação.

Deverão ser apresentados todos os elementos necessários à execução da obra, condizentes com os cálculos. Os desenhos, textos e demais documentos conterão na parte inferior ou superior, no mínimo, as seguintes informações:

- Identificação do Contratante;
- Identificação da Contratada (nome da empresa e CNPJ) e dos autores dos Projetos (nome, habilitação e registro profissional, número da ART/RRT e assinatura);
- Identificação da edificação (nome e endereço completo);
- Identificação do Projeto (etapa de execução, atividade técnica e codificação);
- Identificação do documento (título, data da emissão, data e número de revisão);
- Demais dados pertinentes.

Todos os projetos e estudos, onde se aplicam, deverão ser entregues em arquivos padrão com extensões ".dwg" e ".pdf" e se possível em formatos oriundos do conceito Building Information Modeling - BIM, em formato compatível com a plataforma Autodesk, em versão atual, sem que haja perda de informação. A escala a utilizar na representação geral deverá ser no mínimo de 1:50, ou a escala adequada à representação do elemento ou situação detalhada, devendo conter todas as informações necessárias à perfeita compreensão, por parte da PMMC, sobre a solução proposta. A escala a utilizar, em cada caso, deve ser indicada e ser suficiente à representação dos elementos construtivos e referenciais.

Os documentos técnicos de cada um dos Projetos deverão ser agrupados em jogos separados e independentes, em correspondência a cada atividade técnica envolvida.

Os desenhos de cada Projeto deverão ser numerados sequencialmente e conter indicação do número total de pranchas que compõem o conjunto.

Os desenhos e demais documentos técnicos deverão obedecer aos formatos e normas de representação previstas na ABNT e deverá ser indicada, para cada Projeto, a simbologia utilizada.

TERMO DE REFERÊNCIA

1.2.1 – Relação de projetos a executar

- Projeto de Arquitetura;
- Projeto Estrutural, inclusive fundações;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias (Água fria, Esgoto sanitário e Drenagem de águas pluviais);
- Projeto de Estrutura Metálica;
- Projeto de Instalações Elétricas;
- Projeto de SPDA;
- Projeto de Rede Lógica (Cabeamento estruturado, Telefonia, Sonorização);
- Projeto de Gases Medicinais;
- Projeto de Alarme e CFTV;
- Projeto de Sonorização;
- Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio;
- Projeto de Climatização e Conforto Ambiental;
- Projeto de Acessibilidade e Paisagismo.

1.3 - Memorial Descritivo

Serão exigidos, na execução dos serviços, assim como na aquisição dos materiais, as normas aprovadas ou recomendadas e as especificações ou métodos de ensaio, de acordo com os padrões da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

Qualquer modificação ou acréscimos, só serão permitidos com a autorização prévia da fiscalização, de comum acordo com os que detêm a autoria do projeto.

A responsabilidade da contratada é integral para com a obra, nos termos do Código Civil Brasileiro. A presença da fiscalização na obra não exime de responsabilidade a Contratada.

Os serviços executados e que não estiverem de acordo com as plantas e especificações aprovadas serão refeitos, conforme as determinações dos projetos executivos, correndo as despesas por conta da contratada.

O documento “Memorial Descritivo”, anexo ao Edital, traz as informações e requisitos que devem ser aplicados para a execução dos serviços.

1.4 - Canteiro de obras, mobilização e desmobilização

O Canteiro de Obras é composto por um conjunto de recursos e instalações organizadas para desenvolver a execução da obra.

TERMO DE REFERÊNCIA

O Construtor deve seguir a legislação nacional de segurança e higiene do trabalho e as normas específicas de segurança de cada serviço para proteger funcionários e terceiros de riscos de acidentes. Em caso de acidente, o Construtor deve imediatamente parar a obra no local e comunicar à fiscalização. O acesso aos extintores, mangueiras e outros equipamentos de combate ao fogo deve ser livre. O Construtor é responsável pela segurança, guarda e manutenção de todos os materiais, ferramentas, equipamentos e instalações da obra.

A instalação do canteiro de obras deve seguir os passos determinados para a mobilização, desmobilização e instalação deste espaço, de acordo com a norma NBR 12284, que regulamenta as áreas de vivência em canteiros de obras.

A localização e o projeto das instalações do Canteiro de Obras precisam ser aprovados pela fiscalização antes da iniciação dos trabalhos. O escritório da obra deverá ter espaço para a fiscalização, e será responsabilidade da contratada fornecer o mobiliário, manter a limpeza e repor os itens consumíveis. Além disso, a contratada será responsável por obter o terreno, realizar a limpeza inicial, manter o local e acessos, e desmontar o Canteiro de Obras, deixando tudo como estava antes sem causar prejuízos para a Contratante. Caso desejado pela fiscalização, a Contratada pode alugar um imóvel para ser usado como Canteiro de Obras, desde que atenda a todas as áreas e instalações exigidas para a obra. Todos os serviços de manutenção dos acessos e edificações serão de responsabilidade da contratada.

1.5 - Administração Local da Obra

A equipe encarregada da administração de obra detém a função essencial de gerir e monitorar todas as fases inerentes ao desenvolvimento de um projeto de construção, desde a etapa inicial de planejamento até a sua conclusão. Essa equipe é composta por uma pluralidade de profissionais, cada um possuindo competências e obrigações particulares, sendo fundamental para a efetivação de projetos construtivos bem-sucedidos.

A equipe deve registrar em um diário de obras as tarefas executadas, incumbindo-se os engenheiros da harmonização entre os projetos e a execução física, além de solucionar divergências e verificar o uso correto de equipamentos de segurança conforme as normativas vigentes. Todas as resoluções adotadas deverão ser informadas à fiscalização do Contratante, mediante aprovação.

A remuneração pelos serviços de administração local será proporcional ao avanço físico do projeto, visando preservar o cronograma estabelecido. Aditivos contratuais para extensão de prazo não serão concedidos em casos de atrasos sem justificativas válidas, sendo o pagamento vinculado ao percentual de avanço financeiro da obra.

TERMO DE REFERÊNCIA

Ademais, cabe à empresa contratada a elaboração do documento 'As Built', que consiste em uma representação exata do projeto após sua conclusão. Esse processo envolve a coleta detalhada de informações no local, abrangendo medições, registros fotográficos e anotações acerca de modificações em relação aos projetos originais. A equipe deve documentar todas as alterações ocorridas, e a contratada deve informar quaisquer imprevistos e mudanças durante a execução. Para assegurar a conformidade da 'As Built', é imperativo que haja atualizações regulares. Posteriormente, os dados coletados e validados são comparados à construção real para a correção de discrepâncias. O documento deverá ser entregue à Contratante até, no máximo, a data de solicitação de Recebimento Provisório da Obra.

1.6 – Bota Fora

A realização da intervenção em questão exige a remoção de solo e materiais inertes, que devem ser transportados para um local de descarte apropriado, denominado "bota-fora". É essencial que o local de descarte esteja em total conformidade com as normas ambientais vigentes e outras regulamentações pertinentes. O local de descarte deve possuir as licenças necessárias, assegurando a integridade e a conformidade legal do processo. A seleção e validação dos locais destinados a esses fins devem ser realizadas sob a supervisão dos responsáveis pela fiscalização da obra, priorizando a escolha do local de descarte que ofereça maior economicidade (ou seja, os mais próximos da intervenção) para a Administração Pública.

1.7 - Serviços Eventuais

Cabe à fiscalização da obra analisar quais os serviços eventuais que poderão ser incluídos durante a execução da obra. Sendo que, os mesmos somente poderão ser executados após a autorização da fiscalização.

Além disso, ficará a cargo da Contratada a obtenção dos documentos necessários à posterior ocupação do prédio, como o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB.

A Prefeitura de Mogi das Cruzes será responsável pelas aprovações dos órgãos referentes à Vigilância Sanitária e Patrimônio Histórico e Cultural.

2. Critérios de sustentabilidade

Inicialmente, é importante destacar que a intervenção proposta está plenamente alinhada com os princípios de sustentabilidade ambiental.

TERMO DE REFERÊNCIA

Além disso, durante a execução da intervenção, deverão ser implementadas medidas para mitigação de riscos, conforme segue:

- Consumo excessivo de materiais e insumos: Devem ser adotadas práticas que evitem o desperdício de água potável, papel, energia e materiais descartáveis no canteiro de obras.
- Destinação de resíduos: Deve-se adotar critérios rigorosos para a classificação, separação e destinação adequada dos materiais recicláveis e não recicláveis gerados durante a execução dos serviços.
- Contaminação do solo e corpos hídricos: Devem ser adotadas práticas de contenção e destinação final apropriada para baterias usadas ou inservíveis, combustíveis, óleos e demais resíduos sólidos e efluentes, conforme o Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.
- Danos à saúde por acidentes ou condições laborais: Devem ser promovidas medidas de proteção para minimizar ou neutralizar riscos ocupacionais, incluindo a implementação de equipamentos de proteção coletiva (EPC) e o treinamento e fornecimento de equipamentos de proteção individual (EPI), como óculos, luvas, capacetes, aventais, máscaras, calçados apropriados e protetores auriculares. É fundamental garantir o cumprimento das normas e procedimentos destinados à preservação da integridade física dos empregados e terceirizados.

3. Garantia e manutenção

Quanto à garantia, o prazo mínimo estipulado para a garantia da obra ou serviço não pode ser inferior a 05 (cinco) anos, conforme estabelecido no artigo 618 da Lei Federal nº 10.406/2002 (Código Civil) e suas alterações, contados a partir da data indicada no Termo de Recebimento Definitivo da obra ou serviço, a ser emitido por uma comissão designada pela autoridade competente. Importante ressaltar que a responsabilidade da empresa contratada não se limita ao período de garantia, mas se estende por toda a vida útil da obra, conforme estipulado nas leis que regulamentam a profissão de engenharia, jurisprudências e outras legislações e normas pertinentes.

4. Obrigações da Contratada

Todos os serviços devem ser executados em consonância com as prescrições contidas neste documento, as normas técnicas ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas, os decretos municipais e demais regulamentos aplicáveis.

Na decorrência de solicitações que ensejem alterações nos projetos, aprovadas por meio da validação da fiscalização, a CONTRATADA ao término dos serviços, ficará obrigada a entregar

TERMO DE REFERÊNCIA

à Secretaria de Planejamento e Urbanismo – SMPU, os projetos revisados de acordo com as alterações realizadas.

Qualquer alteração na concepção inicial, assim como quaisquer outras que se façam necessárias no decorrer da execução das obras só poderão ser feitas mediante prévia aprovação da PMMC, representada pela Secretaria Municipal de Obras Públicas - SMOP, que se faz corresponsável pela supervisão e acompanhamento das atividades.

A responsabilidade civil, administrativa e penal por danos à saúde, à segurança pública e ao meio ambiente, resultante de qualquer tipo de ação ou acidente ocorrido em virtude da realização dos serviços ou pela omissão na realização de quaisquer atividades de escopo da empresa CONTRATADA será atribuível exclusivamente à CONTRATADA, que ficará obrigada ao pagamento de todos os prejuízos causados à PMMC, bem como quaisquer indenizações, multas, obrigações de fazer ou não fazer, que venham a ser pleiteadas ou impostas em virtude de eventual acidente que venha ocorrer.

Esse contexto envolve não somente a divulgação de detalhes claros e transparentes sobre o alcance, a programação e os impactos previstos do projeto, mas também a importância de realizar uma comunicação bidirecional com a devida antecedência. Isso possibilita que os moradores se preparem adequadamente para as alterações que estão por vir, permitindo que a comunidade impactada possa compartilhar suas preocupações e sugestões.

É essencial que todas as ações estejam alinhadas com as leis e regulamentos aplicáveis, respeitando diretrizes de propriedade, zoneamento e conservação ambiental. A aderência a esses padrões legais e éticos são necessários para assegurar que o projeto em execução seja conduzido de forma responsável e aceitável socialmente, minimizando os efeitos negativos sobre a população diretamente impactada.

Quaisquer danos causados por equipamentos ou máquinas empregadas pela CONTRATADA deverão ser reparados por ela, sem ônus para a PMMC. A Administração se eximirá de toda e qualquer responsabilidade sobre eventuais acidentes.

A omissão de qualquer procedimento neste documento não exime a CONTRATADA da obrigatoriedade da utilização das melhores técnicas padronizadas para os trabalhos, respeitando os objetivos básicos do funcionamento e adequação dos resultados.

A CONTRATADA será obrigada a observar e a respeitar, seu pessoal e terceiros a seu serviço, todas as exigências de leis e regulamentos Federais, Estaduais e Municipais, relacionados com construções e equipamentos e as normas administrativas e técnicas de segurança vigentes na PMMC. A CONTRATADA executando determinada obra ou serviço em desacordo com tais leis, normas e regulamentos assumirá todos os custos proveniente deste descumprimento. Fica

TERMO DE REFERÊNCIA

reservado à PMMC o direito e a autoridade para resolver todo e qualquer caso singular e porventura omissos neste documento e que não esteja definido em outros documentos contratuais.

A CONTRATADA será obrigada a afastar das áreas ocupadas pelas obras e serviços, qualquer empregado ou seu preposto, cuja permanência no local dos trabalhos seja considerada inconveniente ou desaconselhável, a critério da fiscalização do contratante.

A PMMC tem pleno direito e autoridade para suspender unilateralmente os serviços por meio que julgar conveniente, quando forem suscitados motivos técnicos, de segurança e outros que justifiquem tal procedimento. A suspensão será pelo tempo que a PMMC, julgar conveniente e somente com sua autorização poderão ser reiniciados.

Não se poderá alegar, como justificativa ou defesa, pela CONTRATADA, desconhecimento, incompreensão, dúvidas ou esquecimento das condições e especificações deste termo ou do projeto, bem como de tudo que estiver contido nas normas, especificações e métodos da ABNT. Caberá à CONTRATADA manter a mão de obra em número suficiente para cumprir o cronograma, com qualificações compatíveis à natureza dos serviços que deverão ser realizados. Além disso, a CONTRATADA deverá possuir profissional devidamente habilitado para assumir a responsabilidade técnica pela gestão e execução de obras, a fim de assegurar (nos termos das normas pertinentes da ABNT e NRs) a sua qualidade quando concluído. Este profissional também deverá responder à fiscalização para tratar de questões inerentes ao desenvolvimento dos serviços e sua respectiva ART - Anotação de Responsabilidade Técnica deverá ser apresentada à PMMC.

A CONTRATADA deverá apresentar os seguintes documentos relacionados abaixo:

- ART devidamente quitada, gestão e execução de obras;
- Garantia de execução do contrato;
- Certidão de Regularidade da Seguridade Social e do FGTS;
- Relação das subcontratadas, para apreciação e aprovação (se houver).

5. Obrigações da Contratante:

A PMMC fiscalizará a execução dos serviços contratados, a fim de verificar se no seu desenvolvimento estão sendo observadas as especificações e demais requisitos previstos neste contrato, reservando-se o direito de rejeitar aqueles que, a seu critério não forem considerados satisfatórios. Essa fiscalização será exercida pelo setor competente da PMMC, que comunicará expressamente a CONTRATADA, a designação do técnico ou Comissão e demais funcionários e suas respectivas atribuições para esse fim, o que também deverá ser informado no processo.

TERMO DE REFERÊNCIA

Caberá a PMMC:

Fornecer toda a orientação técnica para a perfeita execução do serviço, exceto aqueles definidos como de responsabilidade da CONTRATADA;

Acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços. A Fiscalização por parte da PMMC não eximirá a CONTRATADA das responsabilidades previstas no Código Civil e dos demais danos que vier a causar a terceiros, seja por ato de seus técnicos ou de seus prepostos;

Estabelecer diretamente ou por designação a melhor forma para apropriação e controle dos quantitativos;

Efetuar as comprovações dos relatórios e dos quantitativos dos serviços, que deverão ser apresentados pela CONTRATADA e analisados pela PMMC, e efetuar os pagamentos nos prazos previstos;

Analisar e aprovar, conforme suas atribuições e disciplinas, o conteúdo dos relatórios e dos produtos desenvolvidos, relatório e/ou produtos pela CONTRATADA;

Aprovar as medições e efetuar os pagamentos nos prazos previstos.

VI. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

A execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo gestor do contrato e pelo fiscal da obra a serem designados pelas Secretarias de Saúde e de Obras Públicas, quando da formalização do contrato.

VII. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

A medição dos serviços será realizada de acordo com a execução de etapas do Cronograma Físico-Financeiro, conforme previsto no art. 46, parágrafo 9º, da Lei 14.133/2021.

O pagamento das ETAPAS 1, 2 e 3, referentes a elaboração dos Projetos Básicos, Documentação Técnica e Projetos Executivos será feito da seguinte forma:

- ETAPA 1: Pagamento de 30% do valor referente aos serviços de Elaboração de Projetos, quando da entrega e aceite pela Municipalidade dos Projetos Básicos;
- ETAPA 2: Pagamento de 10% do valor referente aos serviços de Elaboração de Projetos quando da entrega e aceite pela Municipalidade dos Documentos Técnicos.
- ETAPA 3: Pagamento de 60% do valor referente aos serviços de Elaboração de Projetos, quando da entrega e aceite pela Municipalidade dos Projetos Executivos.

Não serão pagos projetos e documentos técnicos inacabados e de forma parcial.

TERMO DE REFERÊNCIA

As medições da ETAPA 4, referentes à Execução da Obra, serão realizadas com base nos serviços executados e considerando os valores e eventos da Planilha Orçamentária e do Cronograma Físico-Financeiro elaborado pela Contratada e aceito pela Contratante.

1. Do recebimento dos serviços

Recebimento Provisório (Artigo 140, inciso I, alínea “a”): Após ter sido protocolada a última medição, a empresa deverá apresentar conforme modelo anexo ao edital, requerimento solicitando a liberação de Termo de Recebimento Provisório.

Recebimento Definitivo (Artigo 140, inciso I, alínea “b”): Deverá ser apresentado conforme modelo anexo ao edital, requerimento da empresa, solicitando a liberação de Termo de Recebimento Definitivo.

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

Nos termos do art. 140, §6º, da Lei 14.133/21, em se tratando de obra, o recebimento definitivo pela Administração não eximirá o contratado, pelo prazo mínimo de 5 (cinco) anos, admitida a previsão de prazo de garantia superior no edital e no contrato, da responsabilidade objetiva pela solidez e pela segurança dos materiais e dos serviços executados e pela funcionalidade da construção, da reforma, da recuperação ou da ampliação do bem imóvel, e, em caso de vício, defeito ou incorreção identificados, o contratado ficará responsável pela reparação, pela correção, pela reconstrução ou pela substituição necessárias.

Todos os projetos e estudos, onde se aplicam, deverão ser entregues em arquivos padrão com extensões ".dwg" e ".pdf" e se possível em formatos oriundos do conceito Building Information Modeling - BIM, em formato compatível com a plataforma Autodesk, em versão atual, sem que haja perda de informação.

VIII. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

A contratação seguirá os preceitos estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021 e a sua regulamentação correspondente. A modalidade de contratação será **CONCORRÊNCIA**, conforme especificado no Artigo 28, Inciso II, da mencionada legislação. O critério de avaliação para a obtenção da proposta mais vantajosa será o **MENOR PREÇO**, conforme delineado no Artigo 33, Inciso I, da mencionada legislação, com o modo de disputa estabelecido como

TERMO DE REFERÊNCIA

ABERTO, hipótese em que os licitantes apresentarão suas propostas por meio de lances públicos e sucessivos e adotado o regime de contratação **INTEGRADA**.

1. Justificativa da adoção do critério de menor preço

A Lei nº 14.133/2021 não vincula o regime de contratação integrada a qualquer critério de julgamento específico. A escolha entre menor preço e técnica e preço permanece no âmbito da decisão motivada da Administração, condicionada à natureza do objeto e ao grau em que o padrão de desempenho possa ser definido de forma objetiva no ato convocatório. O julgamento por técnica e preço, disciplinado no art. 36, § 1º, destina-se aos objetos de natureza predominantemente intelectual ou àqueles em que a variação da qualidade da proposta influa diretamente no resultado, hipóteses que não se verificam na presente contratação.

O objeto reúne elaboração de projetos e execução de obra de reforma, adaptação e ampliação, cujo resultado esperado está delimitado pelo anteprojeto de engenharia, pelo memorial descritivo, pelo relatório técnico de vistoria e pelo relatório de sondagens que instruem a licitação. Esse conjunto documental fixa o padrão de desempenho e qualidade de modo objetivo, na forma do art. 18, § 1º, e reduz a margem de solução autônoma da contratada ao detalhamento de engenharia dos parâmetros já estabelecidos pela Administração. Quando o padrão de desempenho é objetivamente definível, o que a própria natureza do objeto aqui permite, a aferição da adequação técnica desloca-se para a fase de habilitação, por meio da qualificação técnico-profissional e técnico-operacional exigida no Termo de Referência, e não para o julgamento das propostas. A qualidade da futura execução fica assegurada pelas exigências de acervo técnico e pela vinculação da contratada aos documentos técnicos, o que torna dispensável a valoração de propostas técnicas concorrentes.

Nesse contexto, o menor preço é o critério que melhor atende à economicidade e à ampliação da disputa, sem prejuízo da qualidade, porque as propostas serão comparadas sobre uma mesma base técnica previamente definida pela Administração. A adoção de técnica e preço, além de desnecessária diante da objetividade do padrão exigido, oneraria o procedimento e introduziria subjetividade na avaliação sem ganho correspondente para o interesse público. Registra-se, ainda, que a exequibilidade das propostas será controlada na forma do Art. 59 e seguintes, com exigência de composição de preços dos itens que apresentarem diferença relevante em relação ao orçamento estimado, o que preserva a Administração do risco de propostas temerárias associadas ao critério de menor preço.

TERMO DE REFERÊNCIA**IX. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO**

O orçamento estimado, estruturado com base em metodologia paramétrica a partir de contratações similares e quantitativos dos Anteprojetos, totaliza o montante de **R\$ 29.272.497,37** (vinte e nove milhões, duzentos e setenta e dois mil, quatrocentos e noventa e sete reais e trinta e sete centavos).

CUSTO DO ORÇAMENTO PARAMÉTRICO ESTIMADO			
ITEM	REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CIDADE DA SAÚDE	VALOR TOTAL	PERCENTUAL
1	CUSTO DE REFERÊNCIA DA OBRA DE REFORMA E AMPLIAÇÃO DA CIDADE DA SAÚDE	28.585.084,10	97,65%
2	CUSTO DE REFERÊNCIA DE PROJETOS BÁSICOS E EXECUTIVOS	687.413,27	2,35%
TOTAL		29.272.497,37	100,00%

Quadro resumo do orçamento estimado

Os documentos “I – Orçamento Paramétrico Estimado” e “II – Custo de Referência”, anexos a esse termo de referência, apresentam as premissas utilizadas para a concepção do orçamento. A Planilha Orçamentária a ser apresentada pela licitante deve conter o valor do Benefício e Despesas Indiretas (BDI), que deve ser devidamente demonstrado e estabelecido levando em consideração os seguintes itens:

- A) Administração central local da empresa contratada;
- B) Impostos, taxas, licenças, emolumentos em geral;
- C) Despesas financeiras;
- D) Seguros;
- E) Lucro da contratada;
- F) Imprevistos.
- G) Risco

A incidência de encargos sociais para mão de obra mensalista também deve ser explicitada.

X. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das de recursos previstos nas seguintes dotações orçamentárias:

02.11.01.4.4.90.51.00.10.302.1100.2.121.01.310.0000 – FICHA 332

FONTE CONTÁBIL: RECURSOS PRÓPRIOS



TERMO DE REFERÊNCIA

XI. CERTIFICAÇÃO

Certificamos que este documento atende integralmente os requisitos previstos nas alíneas do inciso XXIII do art. 6º, incisos do § 1º do art. 40º, da lei federal nº 14.133, de 2021.

Elaborado por:

ARQ. JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo



TERMO DE REFERÊNCIA

XII. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

Sem incidência de taxa de risco

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	IMPACTO	PROBABILIDADE	ALOCACÃO
DESAPROPRIAÇÃO	Atraso na disponibilização das áreas desapropriadas	Atraso no cronograma físico-financeiro	Decretos de desapropriação já emitidos e processos administrativos de desapropriação em andamento	ALTO	MÉDIA	CONTRATANTE
APROVAÇÃO NOS ÓRGÃOS REGULADORES	Tratativas com órgãos competentes para aprovações referentes ao Patrimônio Histórico e Vigilância Sanitária	Atraso no cronograma físico-financeiro.	Solicitação ao Patrimônio Histórico em andamento; Eventual Aditamento de Prazo	MÉDIO	BAIXA	CONTRATANTE
FINANCEIRO	Caso fortuito ou força maior; Elevação imprevisível dos custos operacionais do objeto em execução, como por exemplo custo dos insumos.	Aumento dos custos com impacto no fluxo de caixa da Contratada.	Aditamento contratual para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato.	ALTO	BAIXA	CONTRATANTE
PROJETOS	Adequações e dificuldades de elaboração dos projetos executivos devido à falta de definições imprescindíveis nos projetos básicos	Atraso no cronograma físico-financeiro previsto	Conferência minuciosa dos projetos básicos pela equipe técnica da Prefeitura	ALTO	MÉDIA	CONTRATADA
	Aumento dos prazos para elaboração dos projetos básicos e executivos devido exclusivamente à capacidade da Contratada	Atraso no cronograma físico-financeiro previsto	Acompanhamento rigoroso dos prazos estabelecidos e realização de eventuais reuniões de alinhamento	ALTO	BAIXA	CONTRATADA
	Riscos decorrentes de fatos supervenientes à contratação associados à escolha da solução de projeto básico pelo contratado	Atraso no cronograma físico-financeiro; Aumento de custos	Conferência minuciosa dos projetos básicos pela equipe técnica da Prefeitura	ALTO	BAIXA	CONTRATADA
	Danos e prejuízos causados às obras por erro ou falha de projeto.	Aumento dos custos de implantação e atraso no cronograma físico-financeiro.	Elaboração do projeto conforme normas aplicáveis, conferência minuciosa dos projetos pela equipe técnica da Prefeitura	ALTO	BAIXA	CONTRATADA
	Alterações por solicitação da Contratante.	Possíveis alterações necessárias para atendimento de necessidades não previstas pela Prefeitura.	Aditamento contratual.	MÉDIO	BAIXA	CONTRATANTE



TERMO DE REFERÊNCIA

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	IMPACTO	PROBABILIDADE	ALOCUÇÃO
EXECUÇÃO DAS OBRAS.	Risco de ocorrência de eventos diversos durante a execução, relativos à gestão, fornecedores, terceiros, os quais possam resultar na não conformidade com os prazos estabelecidos ou no aumento dos custos.	Atraso no cronograma físico-financeiro; Aumento de custo.	Contratação de seguro.	MÉDIO	MÉDIA	CONTRATADA
	Mudanças de processos construtivos e/ou insumos aplicados.	Custo adicional por erro; Atraso no cronograma físico-financeiro.	Contratação de seguro.	BAIXO	BAIXA	CONTRATADA
	Riscos relacionados ao dimensionamento da quantidade e qualidade de mão de obra e equipamentos para atender ao cronograma.	Atraso no cronograma físico-financeiro; Aumento de custo.	Contratação de seguro.	MÉDIO	BAIXA	CONTRATADA
	Riscos relacionados à vigilância, monitoramento e segurança dentro da área de intervenção, bem como aos materiais utilizados durante a execução dos serviços.	Atraso no cronograma físico-financeiro; Aumento de custo.	Contratação de seguro.	BAIXO	MÉDIA	CONTRATADA
	A contratada não consegue alcançar os padrões exigidos de excelência na qualidade de execução.	Retrabalho; Atraso no cronograma físico-financeiro; Aumento de custos.	Cumprimento de regulamentos e normas; Adotar e manter sistemas de gestão da qualidade, como ISO 9001; Capacitação e treinamento de pessoal; Uso de tecnologia e inovação; Monitoramento e melhoria contínua.	MÉDIO	BAIXA	CONTRATADA