

TERMO DE REFERÊNCIA

I. OBJETO

Este documento diz respeito ao Termo de Referência com o objetivo de subsidiar a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS E EXECUÇÃO DE OBRAS DE REVITALIZAÇÃO DO PARQUE CENTENÁRIO, COMO ETAPA DO PROGRAMA MAIS MOGI ECOTIETÊ, A SER FINANCIADO PARCIALMENTE PELA CORPORAÇÃO ANDINA DE FOMENTO (CAF).**

1. Histórico

A Prefeitura de Mogi das Cruzes implementou o Programa Mais Mogi Ecotietê, uma iniciativa estratégica para promover um desenvolvimento urbano ordenado e sustentável, atendendo as várias necessidades da cidade, incluindo saneamento ambiental, práticas socioambientais responsáveis, melhoria da mobilidade urbana e crescimento urbano eficiente. O programa se destaca por seu compromisso com a conservação do Rio Tietê, mantendo um equilíbrio entre a expansão urbana e a preservação ambiental, alinhado com o Plano Diretor do município.

Este programa ambicioso inclui a implementação de uma política de mobilidade urbana sustentável abrangente, visando aprimorar a infraestrutura de transporte e promover a acessibilidade. O financiamento do programa, estimado em 87,8 milhões de dólares, será em parte provido pela CAF - Corporação Andina de Fomento, com a Prefeitura arcando com uma contrapartida de cerca de 20,97% desse valor.

A CAF apoia o programa com a expectativa de que ele gere impactos positivos duradouros, alinhados com seus valores de promover modelos de desenvolvimento sustentáveis, que incluem a redução de desigualdades sociais, prevenção de degradação ambiental, suporte ao crescimento econômico e melhoria das condições de vida, além de contribuir para esforços globais de adaptação e mitigação das mudanças climáticas.

O programa também se compromete com a contratação de mão de obra local, seguindo as leis trabalhistas brasileiras e princípios de justiça nas relações laborais. Isso inclui garantir igualdade de oportunidades, tratamento justo a todos os trabalhadores, prevenção de riscos ocupacionais, proteção da saúde, e a adoção de medidas rigorosas contra o trabalho infantil e forçado.

Além disso, o programa se empenha em respeitar as tradições, os direitos e o conhecimento dos grupos étnicos locais, promovendo a igualdade de gênero em todos os seus estágios e insistindo em processos de licitação e contratação livres de discriminação.

O Parque Centenário da Imigração Japonesa abriga importantes equipamentos culturais e de lazer, entre eles o Centro de Cultura e Memória “Taro Konno”, o Centro de Informações Turísticas, a Antiga Lanchonete, a Casa do Imigrante Japonês, o espaço Bon Odori, o Centro de Exposições Cidades Irmãs e o Jardim Sensorial, além de estruturas de apoio como estacionamento, sanitários, quadras esportivas, quiosques, churrasqueiras, playgrounds, bebedouros, o Monumento das Bandeiras e a Academia da Terceira Idade.

TERMO DE REFERÊNCIA

2. Intervenção Proposta

A revitalização do Parque Centenário, localizado na Avenida Francisco Rodrigues Filho, em Cezar de Souza, contempla um amplo conjunto de intervenções destinadas à modernização, recuperação e ampliação de sua infraestrutura. O projeto prevê a reforma de todos os edifícios e elementos existentes, melhorias paisagísticas, revisão das instalações elétricas e hidráulicas, recuperação dos mobiliários urbanos e implantação de novos espaços e equipamentos, com o objetivo de qualificar os ambientes, ampliar as opções de uso e proporcionar maior conforto, segurança e acessibilidade aos frequentadores.



Vista externa da entrada do Parque e Vista geral de um dos lagos



Vista dos quiosques e churrasqueiras e do Centro de Cultura e Memória "Taro Konno"

Também está prevista a recuperação dos mobiliários urbanos existentes, incluindo bancos, brinquedos dos playgrounds e demais equipamentos de lazer, bem como a substituição dos elementos de comunicação visual, dos pergolados e dos equipamentos da Academia da Terceira Idade (A.T.I.).

TERMO DE REFERÊNCIA

As intervenções contemplam ainda a reforma da ponte e a reativação do lago localizados no jardim do Centro de Cultura e Memória “Taro Konno”, a restauração e reativação da gárgula existente no Jardim Sensorial, além da recomposição de trecho da margem afetado por processo erosivo junto à pista de caminhada, visando garantir a estabilidade do terreno, a segurança dos usuários e a preservação da infraestrutura e dos elementos paisagísticos do parque.

Além da recuperação dos espaços já implantados, o projeto contempla a criação de novas estruturas, incluindo o prédio da Administração, a Base da Guarda Municipal, dois novos blocos sanitários, o Parque Sensorial e o Espaço de Brincar. Também serão implantadas novas coberturas, destacando-se a cobertura termoacústica da Área de Convivência e a cobertura em membrana tensionada com estrutura metálica destinada a integrar e proteger os quatro blocos do espaço Bon Odori.

A proposta de revitalização prevê ainda a ampliação das áreas de lazer e convivência por meio da instalação de novos brinquedos e elementos lúdicos distribuídos pelo parque, além da implantação de novos bancos em madeira e concreto, lixeiras, luminárias, quiosques e churrasqueiras.

Complementando as opções voltadas à prática esportiva e ao bem-estar, será implantada uma nova Academia da Terceira Idade e uma área de calistenia, ampliando o atendimento às diferentes faixas etárias e promovendo o uso diversificado e inclusivo do espaço público.

3. Quantitativos

A estimativa do valor da contratação, acompanhada dos preços unitários referenciais e das memórias de cálculo e dos documentos que lhes dão suporte estão apresentados no documento “Planilha de Quantidades e Preços Unitários – PQPU”.

4. Execução do Objeto e Prazo de Contrato

Os serviços a serem desenvolvidos pela CONTRATADA contemplam a elaboração de projetos executivos e execução de obras conforme projetos básicos fornecidos pela CONTRATANTE.

A CONTRATADA deverá iniciar a execução dos serviços em até dez (dez) dias após a emissão da Ordem de Serviço, sendo que os projetos executivos e documentos técnicos elaborados pela CONTRATADA serão aprovados pela fiscalização.

O objeto da contratação deverá ser executado de acordo com as diretrizes estabelecidas no Estudo Técnico Preliminar, nos memoriais descritivos, nas especificações técnicas, na planilha orçamentária e no cronograma físico-financeiro.

TERMO DE REFERÊNCIA

O prazo de execução do contrato é de 12 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 obrigatório 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.

Esta contratação está em acordo com o planejamento da Administração dentro do escopo de infraestrutura do Programa Mais Mogi Ecotietê, inserida nas ações relacionadas ao eixo socioambiental.

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 2025 (Lei nº 8.171 de 27 de dezembro de 2024) e ao Plano Plurianual 2022-2025 (Lei nº 7.751 de dezembro de 2021).

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

A solução proposta consiste na contratação de empresa de engenharia para elaboração de projetos executivos e execução de obras de revitalização do Parque Centenário, consistindo de reforma e ampliação de edificações. O detalhamento está contido nos Projetos Básicos e nos demais anexos ao Edital.

IV. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

1. Relação dos Desenhos Técnicos

A tabela a seguir apresenta os projetos básicos fornecidos na documentação constante da licitação:



TERMO DE REFERÊNCIA

TIPO	ARQUIVO
PROJETO BÁSICO DE ARQUITETURA	Folhas 01 a 27

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

ITEM	DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS
1	PINTURA
2	REVESTIMENTO CERÂMICO
3	INSTALAÇÃO DE ESQUADRIAS DE MADEIRA E/OU METÁLICAS

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.

TERMO DE REFERÊNCIA

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	PINTURA	6.277,56	m ²
2	REVESTIMENTO CERÂMICO	607,49	m ²
3	INSTALAÇÃO DE ESQUADRIAS DE MADEIRA E/OU METÁLICAS	100,77	m ²

Conforme o § 2º da referida Lei, 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 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.

TERMO DE REFERÊNCIA

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 da Lei Federal nº 14.133/21, os profissionais indicados pelo licitante nos itens I e III 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.

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)

TERMO DE REFERÊNCIA

2.3.2 - Índice de Liquidez Corrente (ILC)

$$\text{ILC} = (\text{AC} / \text{PC})$$

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

2.3.3 - Índice de Endividamento (IE)

$$\text{IE} = (\text{PC} + \text{ELP}) / \text{AT}$$

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

Onde:

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 dos envelopes 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.

TERMO DE REFERÊNCIA

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.

V. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

1. Intervenção Geral

1.1 – Plano de Execução

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 Executivos

Os projetos executivos serão desenvolvidos com base nos projetos básicos fornecidos e demais peças técnicas fornecidas pela CONTRATANTE.

Após o desenvolvimento dos projetos executivos, a empresa deverá apresentar um conjunto completo do projeto impresso para análise e verificação pela Contratada.

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.

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 o Projeto Executivo seja aprovado. O escopo inicial dos serviços a serem prestados compreende diversas atividades técnicas, entre elas, estudos, levantamentos de informações que serão fundamentais para o desenvolvimento posterior dos projetos executivos. Além disso, essa fase inicial também irá permitir que a CONTRATADA realize uma leitura técnica

TERMO DE REFERÊNCIA

mais aprofundada dos projetos básicos já elaborados. A partir dessa análise, será possível realizar uma avaliação crítica e diagnóstica dos projetos básicos existentes, de modo a traçar diretrizes claras para o desenvolvimento dos projetos executivos.

Deverão ser elaborados os seguintes projetos executivos: Projeto Executivo de Arquitetura; Projeto Executivo de Estruturas, Projeto Executivo de Instalações Elétricas e Iluminação e Projeto Executivo de Instalações Hidráulicas.

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.

Os desenhos que comporão os projetos deverão ser produzidos com o programa AutoCAD, versão 2010 ou superior, da Autodesk. 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

1.3 - 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 - Especificações

Os documentos “Qualificação Técnica” e “Especificações Técnicas”, anexos ao Edital, apresentam os requisitos e especificações dos itens constantes da Planilha Orçamentária.

2. Critérios de sustentabilidade

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

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.

TERMO DE REFERÊNCIA

- 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 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



TERMO DE REFERÊNCIA

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.

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 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.

TERMO DE REFERÊNCIA

Diante disso têm-se respaldo pelo artigo 4º do Decreto nº 6759 de 06 de abril de 2006, que discorre sobre infrações contratuais e penalidades pela inadimplência das obrigações anteriormente assumidas no fornecimento da prestação de serviços.

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. 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;

TERMO DE REFERÊNCIA

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 pela Coordenadoria de Projetos Especiais / Secretaria de Obras Públicas, quando da formalização do contrato.

Durante toda a execução da obra, além da fiscalização municipal, em todas as frentes de trabalho haverá acompanhamento de uma equipe de fiscalização terceirizada, cujas diretrizes estão determinadas conforme estabelecido no Contrato de Empréstimo e pelo MOP - Manual Operacional do Programa. De acordo com a Cláusula 36 das Condições Gerais de Contratação do referido contrato, a CAF terá o direito de inspecionar, examinar e supervisionar a execução dos trabalhos, os equipamentos utilizados, bem como os documentos elaborados, conforme julgar necessário.

VII. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

O documento “Especificações Técnicas” apresenta a descrição dos itens constituintes da Planilha Orçamentária e os critérios de medição e 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.

1. Do recebimento dos serviços

Os serviços serão recebidos provisoriamente em até 10 (dez) dias úteis pelo setor responsável e, definitivamente, em até 30 (trinta) dias úteis, mediante verificação da correta execução e aceite formal. Caso a verificação não ocorra dentro do prazo, o recebimento definitivo será automaticamente considerado realizado.

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

TERMO DE REFERÊNCIA

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

IX. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O orçamento estimado, na forma de Planilha de Quantitativos e Preços Unitários - PQPU, totaliza o montante de **R\$ 11.075.875,69 (onze milhões, setenta e cinco mil, oitocentos e setenta e cinco reais e sessenta e nove centavos)**, tendo como referência as tabelas EDIF JAN 2026; INFRA JUL 2025; FDE ABR 2026; CDHU 201 FEV 2026; SINAPI SP MAI 2026; ORSE MAR 2026.

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.

TERMO DE REFERÊNCIA

G) Risco

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

ITEM	ETAPAS	%	VALOR
0.0	SERVIÇOS INICIAIS	0,54%	59.540,21
1.0	ACESSO AO PARQUE	3,21%	355.367,26
2.0	MUSEU TARO KONNO	1,02%	112.661,26
3.0	TORRI ENTRADA	0,08%	8.806,70
4.0	ESPAÇO DE BRINCAR E CONVIVÊNCIA	8,13%	900.123,38
5.0	CENTRO DE INFORMAÇÕES TURÍSTICAS	0,67%	74.233,01
6.0	LANCHONETE	4,07%	451.279,02
7.0	PLAYGROUND	5,18%	573.946,24
8.0	JARDIM SENSORIAL	0,86%	94.969,70
9.0	SANITÁRIOS	1,89%	208.863,56
10.0	BON ODORI	31,18%	3.453.764,55
11.0	MINI QUADRA DE BASQUETE	0,26%	29.205,18
12.0	QUADRAS DE AREIA	1,03%	113.821,58
13.0	QUADRA POLIESPORTIVA	1,02%	113.193,42
14.0	QUIOSQUES	1,58%	175.159,65
15.0	CENTRO DE EXPOSIÇÕES CIDADES IRMÃS	0,72%	79.429,62
16.0	CASA DO IMIGRANTE JAPONÊS	0,68%	75.361,53
17.0	ACADEMIA DA TERCEIRA IDADE E ÁREA DE CALISTENIA	2,86%	316.818,34
18.0	MONUMENTO DAS BANDEIRAS	0,16%	18.260,77
19.0	ADMINISTRAÇÃO	7,62%	843.430,03
20.0	SANITÁRIO CIDADES IRMÃS	3,15%	349.084,52
21.0	SANITÁRIO PÚBLICO (QUADRA)	2,76%	305.287,15
22.0	PARQUE SENSORIAL	6,63%	733.982,69
23.0	BASE DA GUARDA	1,56%	172.898,97
24.0	MOBILIÁRIOS E EQUIPAMENTOS	4,73%	523.371,55
25.0	COMUNICAÇÃO VISUAL	0,54%	60.121,40
26.0	REPARO EROSÃO	6,40%	709.061,00
27.0	INSTALAÇÕES DE PROTEÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO	0,10%	10.912,04
28.0	PROJETOS EXECUTIVOS	1,37%	152.921,36
TOTAL GERAL C/ BDI 25,0% (SEM DES) BASE DE PREÇOS EDIF JAN 2026; INFRA JUL 2025; FDE ABR 2026; CDHU 201 FEV 2026; SINAPI SP MAI 2026; ORSE MAR 2026		100,00%	11.075.875,69

Quadro resumo da PQPU – Planilha Quantitativa e Preço Unitário

X. ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02.01.06.4.4.90.51.00.18.541.2600.1.115.01.100.9960 – FICHA 51

02.01.06.4.4.90.51.00.18.541.2600.1.115.07.100.9960 – FICHA 51

FONTE CONTÁBIL: RECURSOS PRÓPRIOS e OPERAÇÃO DE CRÉDITO



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:

PEDRO GOIS DOS REIS

Coordenadoria de Projetos Especiais
Diretor de Projetos Socioambientais

ARQ. JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR

Secretário Municipal de Planejamento e Urbanismo



TERMO DE REFERÊNCIA

XII. MATRIZ DE ALOCAÇÃO DE RISCOS

Sem incidência de taxa de riscos

TIPO DE RISCO	DESCRIÇÃO	MATERIALIZAÇÃO	MITIGAÇÃO	IMPACTO	PROBABILIDADE	ALOCACÃO
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 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
EXECUÇÃO DAS OBRAS.	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
	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
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