

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

1. OBJETO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „a” e art. 40, § 1º, inc. I da Lei nº 14.133/2021)

1.1. O objeto do presente Termo de Referência consiste na contratação de pessoa jurídica especializada em serviços de engenharia e arquitetura para a execução das obras de **Reforma e Ampliação da Escola Municipal Geralda Ferraz de Campos - EDU 247**, localizada na Avenida Joaquim P. de Carvalho - Zito, s/n, Bairro Volta Fria, no Município de Mogi das Cruzes - SP.

1.2. A contratação será executada sob o regime de **Contratação Semi-Integrada**, compreendendo a elaboração e o desenvolvimento do Projeto Executivo a partir do Projeto Básico fornecido pela Administração, bem como a execução integral das obras, montagens, testes e demais atos necessários para a entrega da infraestrutura em perfeitas condições de operacionalidade.

2. FUNDAMENTAÇÃO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „b” da Lei nº 14.133/2021)

2.1. A presente contratação fundamenta-se no relevante interesse público em expandir e modernizar essa unidade escolar, considerando-se que atualmente parte da estrutura da mesma possui salas em contêiner. Cabe salientar ainda, que o crescimento demográfico acentuado na região de Volta Fria gerou um déficit estrutural na capacidade de atendimento da E.M. Geralda Ferraz de Campos.

2.2. A intervenção faz-se necessária para adequar a edificação às normas vigentes de acessibilidade universal, segurança contra incêndio e pânico, conforto termoacústico e habitabilidade, viabilizando a ampliação quantitativa de vagas e a elevação qualitativa do ambiente pedagógico.

2.3. A escolha pelo regime de contratação semi-integrada justifica-se pela possibilidade de obter o envolvimento do particular no detalhamento executivo, otimizando soluções de engenharia e mitigando riscos contratuais decorrentes de eventuais omissões de projeto.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO COMO UM TODO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „c” da Lei nº 14.133/2021)

3.1. A solução técnica compreende o conjunto articulado de ações necessárias para a entrega integral do objeto, englobando as fases de engenharia consultiva (projetos) e engenharia de execução (obras).

3.2. O valor global estimado para a consecução da solução é de **R\$ 2.304.113,07 (dois milhões, trezentos e quatro mil, cento e treze reais e sete centavos)**, fundamentado nas seguintes matrizes e tabelas de custos de referência:

- **SINAPI:** Janeiro/2026;
- **EDIF (SIURB):** Julho/2025;
- **INFRA (SIURB):** Julho/2025;
- **CDHU (Versão 200):** Novembro/2025;
- **FDE:** Janeiro/2026;
- **PQPU / Data-Base:** Março/2026.

3.3. O escopo macro das intervenções físicas contempla:

- Desenvolvimento de todos os projetos complementares em nível Executivo;
- Mobilização de canteiro, demolições controladas e preparação de terreno;
- Fundações, superestruturas e alvenarias voltadas à ampliação de salas de aula e dependências;
- Reforma geral dos blocos existentes (elétrica, hidráulica, cobertura, esquadrias e acabamentos);
- Implantação de rotas acessíveis (NBR 9050) e sistema de combate a incêndio;
- Entrega técnica documentada (As-Built).

4. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „d” da Lei nº 14.133/2021)

4.1. Sustentabilidade Ambiental: A contratada deverá adotar práticas de manejo sustentável de resíduos da construção civil (Resolução CONAMA nº 307/2002), priorizar materiais certificados e o uso racional de recursos hídricos e energéticos durante a execução da obra.

4.2. Disponibilidade Locacional: Obrigatoriedade de vistoria técnica do local (ou declaração formal de pleno conhecimento das condições do terreno) de modo a assegurar que as especificidades topográficas e logísticas do bairro Volta Fria foram computadas na proposta.

4.3. Normativos Técnicos: Subordinação integral às especificações técnicas da Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE), Normas Técnicas da ABNT aplicáveis e ao Código de Obras do Município de Mogi das Cruzes.

5. MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „e” e art. 40, § 1º, inc. II e III da Lei nº 14.133/2021)

5.1. Regime de Execução: Empreitada por preço global, sob a modalidade de contratação semi-integrada.

5.2. Prazos:

- **Prazo de Execução:** 12 (doze) meses, iniciados a partir da emissão da Ordem de Início de Serviços (OIS).
- **Prazo de Vigência:** 15 (quinze) meses, contados da assinatura do instrumento contratual.

5.3. Cronograma de Desenvolvimento:

- **Etapa I:** Elaboração, submissão e aprovação do Projeto Executivo junto à fiscalização municipal (Prazo máximo sugerido: 60 dias dentro do cronograma global).
- **Etapa II:** Execução física das obras de reforma e ampliação, conforme Cronograma Físico-Financeiro aprovado.
- **Etapa III:** Comissionamento, vistorias finais, entrega do As-Built e encerramento.

6. MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „f” da Lei nº 14.133/2021)

6.1. O regime de execução do contrato será o de **contratação semi-integrada**, aplicando-se as diretrizes legais e contratuais específicas para essa modalidade em todas as etapas de gerenciamento, acompanhamento e fiscalização.

6.2. A gestão e a fiscalização da execução contratual caberão a servidores expressamente designados pela Administração Pública Municipal, que registrarão em relatório próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto.

6.3. À Fiscalização reserva-se o direito de rejeitar, no todo ou em parte, qualquer serviço ou material que não atenda às especificações técnicas do Projeto Básico, deste TR ou das normas regulamentares vigentes.

6.4. Comunicações formais entre a Contratada e a Administração serão registradas em Diário de Obra digitalizado ou físico, devendo as notificações e ordens de serviço serem respondidas nos prazos fixados pela equipe de fiscalização.

7. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „g” da Lei nº 14.133/2021)

7.1. Medições: Serão realizadas mensalmente, tendo por base o cumprimento das metas físicas e cronogramas de eventos preestabelecidos no Cronograma Físico-Financeiro, aferindo-se estritamente o serviço efetivamente executado e aceito pela fiscalização.

7.2. Pagamento: O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias, contados da data de validação da nota fiscal e emissão do Termo de Medição por parte da Fiscalização.



7.3. Condicionantes: A liberação do pagamento fica estritamente condicionada à comprovação, por parte da Contratada, da regularidade fiscal, trabalhista e previdenciária (FGTS e INSS) relativa ao período correspondente à medição.

8. FORMA E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR

(Fundamentação legal: art. 6º, inc. XXIII, alínea „h” da Lei nº 14.133/2021)

8.1. Critério de Julgamento: Menor Preço sobre o valor global estimado, observando-se as restrições e vedações de aditamentos decorrentes do regime semi-integrado (art. 133 da Lei nº 14.133/2021) e observadas as exigências contidas em Edital e seus Anexos quanto às especificações do objeto.

8.2. Requisitos Mínimos de Habilitação Técnica:

- **Qualificação Técnico-Operacional:** Apresentação de Certidão de Acervo Técnico (CAT), em nome da licitante, que comprove a execução de serviços/obras de engenharia civil de natureza e complexidade compatíveis com o objeto (reforma/construção de unidades escolares ou prédios públicos institucionalizados).
- **Qualificação Técnico-Profissional:** Indicação de profissional de nível superior (Engenheiro Civil ou Arquiteto) pertencente ao quadro permanente da empresa, detentor de responsabilidade técnica por obras de porte similar.

Mogi das Cruzes, 24 de Junho de 2026.

Elaborado por:

FELIPE GONÇALVES DE SOUZA

Chefe da Seção de Gestão de Licitações e Contratos

De acordo e autorizado por:

RODRIGO SAVERINO BUS

Diretor do Departamento Administrativo e Financeiro

CLAUDIA HELENA ROMANOS PEREIRA

Secretária Municipal de Educação